



COMUNE DI VENEZIA ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Arch. AMBRA DINA

A. Dinu

ORIGINALE



0253.02.1.0.00.1 - ME193

CentroDoc

ME193

strumento

PRU Bissuola - Campo Nomadi

elaborato

Allegato A

fase / rev

adozione / 0 allegato A

documento
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



BISSUOLA-NOMADI

Allegato **A** alla Del. C.C. n° 143 del 14/10/88

Contratto di Quartiere ex L.449/97



Indice

RELAZIONE DESCRITTIVA

	Pag.
<i>Il contesto urbano</i>	8
<i>Il campo nomadi esistente: caratteristiche del contesto urbano</i>	11
<i>Il campo nomadi esistente: caratteristiche del campo</i>	14
<i>Il campo nomadi esistente: storia del campo</i>	15
<i>Il campo nomadi esistente: i fenomeni sociali</i>	18
<i>Le modalità di assegnazione</i>	20
<i>Le previsioni della VPRG per la residenza</i>	22
<i>I progetti esistenti e gli interventi in corso di realizzazione nell'area del Contratto di quartiere e nelle aree limitrofe</i>	23
<i>Ambiti e modalità di intervento/descrizione</i>	26
<i>La quantificazione e la natura delle risorse finanziarie del Contratto di Quartiere</i>	28
<i>Soggetti coinvolti</i>	29

LE ALTRE FORME DI INTERVENTO

<i>Il campo di Via Vallenari: le prospettive</i> l'interno di culture diverse all'interno di uno stesso territorio...	31
<i>Il villaggio dei Sinti a Mestre – Progetto “Minori e Città”</i> i fattori di protezione di una comunità i valori della Cultura zingara	34
<i>Obiettivi generali del Progetto “Minori e Città”</i> integrazione del bambino e della bambina nomade... prevenzione delle situazioni di disagio tutela e valorizzazione della cultura d'origine avvio e inserimento al lavoro	36
<i>Obiettivi operativi del Progetto “Minori e Città”</i> le aree di intervento	37
<i>Fasi operative del Progetto</i> fase conoscitiva e di indagine fase comunicazione, relazione tra educatori, ospiti del villaggio ... fase operativa del progetto fase di verifica	41
<i>Le sedi e la durata dell'intervento</i>	43

<i>Ipotesi di spesa (1° e 2° anno di intervento)</i>	44
<i>Quadro metodologico di riferimento</i>	46
<i>Forme di partecipazione e comunicazione: l'avvio del progetto</i>	50
introduzione	
la comunicazione	
la partecipazione	
monitoraggio bisogni: la voce dei Sinti	
monitoraggio bisogni: la voce degli esperti	
calendario incontri, riunioni, assemblee, interviste	
<i>I questionari compilati dai bambini del campo</i>	• Questionari con risposte 60
<i>I disegni dei bambini della scuola "Virgilio"</i>	• Disegni 70
<i>Bibliografia</i>	73

PROGETTO PRELIMINARE EDILIZIA SPERIMENTALE ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE

<i>La domanda di alloggi per anziani: indicatori abitativi</i>	75
<i>Localizzazione e descrizione dell'edificio</i>	• TAV.4 (schema progettuale intervento residenziale Bissuola) 76
<i>Il modulo base</i>	80
<i>Soluzione 1</i>	• TAV.5 (alloggi anziani/famiglie schema soluzione 1) 81
<i>Soluzione 2</i>	• TAV.6 (alloggi anziani/famiglie schema soluzione 2) 85
<i>Lo stato delle urbanizzazioni esistenti</i>	• TAV.7 (infrastrutture tecnologiche a rete) 89
<i>Urbanizzazioni di progetto</i>	93
<i>Estratti catastali</i>	• TAV.8 (estratti catastali) 94
<i>Q.T.E</i>	98

PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE

<i>Contenuti e obiettivi del programma di sperimentazione</i>	112
i contenuti delle attività sperimentali	
i prodotti trasferibili	
ricadute normative e procedurali del programma	
<i>Il programma di sperimentazione</i>	117
le ricerche	
le lavorazioni a carattere straordinario	
verifiche in laboratorio e/o in opera	
rilevazioni e resoconti	
<i>Costi del programma di sperimentazione</i>	122
analisi dei costi delle attività di sperimentazione	



PROGETTO PRELIMINARE **EDILIZIA SPERIMENTALE CAMPO NOMADI**

<i>Introduzione</i>		125
<i>Descrizione caratteristiche fisiche dell'area</i>		126
<i>Ragioni della scelta localizzativa</i>		127
<i>Idea di campo nomadi</i>		128
<i>Sicurezza</i>		129
<i>Tipologia abitativa</i>	<ul style="list-style-type: none">• TAV.9 (schema progettuale intervento campo nomadi)•	130
<i>Caratteristiche del modulo abitativo</i>	<ul style="list-style-type: none">• TAV.10 (moduli abitativi del campo nomadi: elaborati grafici)• Foto del plastico	134
<i>Soluzione aggregative e diversificazione dello spazio</i>		149
<i>Spazio attrezzato per nomadi in transito</i>		150
<i>Lo stato delle urbanizzazioni esistenti</i>	<ul style="list-style-type: none">• TAV.11 (infrastrutture tecnologiche a rete)	151
<i>Urbanizzazioni di progetto</i>		155
<i>Estratti catastali</i>	<ul style="list-style-type: none">• TAV.12 (estratti catastali)	156
<i>Q.T.E</i>		159

PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE **CAMPO NOMADI**

<i>Contenuti e obiettivi del programma di sperimentazione</i>		176
<i> i contenuti delle attività sperimentali</i>		
<i> i prodotti trasferibili</i>		
<i> ricadute normative e procedurali del programma</i>		
<i>Il programma di sperimentazione</i>		182
<i> le ricerche</i>		
<i> le lavorazioni a carattere straordinario</i>		
<i> verifiche in laboratorio e/o in opera</i>		
<i> rilevazioni e resoconti</i>		
<i>Costi del programma di sperimentazione</i>		187
<i> analisi dei costi delle attività di sperimentazione</i>		

STRUMENTI URBANISTICI

<i>Piano di Recupero - altri strumenti urbanistici</i>	<ul style="list-style-type: none">• Estratti varianti P.R.G.	191
--	--	-----



DATI STATISTICI

-
- Tabelle
-

257

DELIBERAZIONE DI DESIGNAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA

-
- Deliberazione
-

261



Alla redazione della proposta di Contratto di Quartiere hanno partecipato:

• **Comune di Venezia**

Assessorato alle Politiche Sociali

Sandro Del Todesco Frisone

Bruno Carrara

Federico Ballarin

Pierangelo Bertoli

Radiana Gregoletto

Fulvio Fenzo

Servizio Immigrati e Nomadi

Servizio Immigrati e Nomadi

Etam

Etam

Etam

Segreteria del Prosindaco di Mestre

Clara Urlando

Assessorato alla Casa

Luigi Bassetto

Orazio Alberti

Marco Noiman

Osservatorio Casa

Osservatorio Casa

Assessorato all'Urbanistica

Ambra Dina

Sandro Mattiuzzi

Paolo Ortelli

Anastasia Koulou

Fabio Scasso

Palma Ragusa

Ufficio statistica

Lombardo

• **Collaboratori esterni**

Francesca Graziani

Elisa Salvi

Alessandra Carini

Negrato

Laureanda IUAV

Laureanda IUAV

OIKOS ricerche s.r.l.

Venis

responsabile del Contratto di Quartiere: Ambra Dina

sulla copertina: disegno dei bambini della scuola elementare "Virgilio" del Quartiere Bissuola



RELAZIONE DESCRITTIVA

Il contesto urbano

La proposta di contratto di Quartiere oggetto della richiesta di finanziamento ha una duplice valenza e rappresenta la sintesi di due criticità ben individuabili: da una parte nasce dalla situazione di forte disagio abitativo e sociale vissuta dai “residenti” del campo nomadi di via Vallenari, dall'altra fa parte del programma di pianificazione e progettazione del confine orientale di Mestre: l'ambito “Mestre-est” suddivisibile nelle zone “Bissuola Nord” e “Bissuola Sud”.

Il primo tema critico verrà ripreso nel successivo specifico punto della relazione, il secondo, sul versante urbano, viene illustrato di seguito.

Gli interventi che verranno proposti con il Contratto di Quartiere sono compresi in un ben più ambizioso programma il cui punto di partenza è stata la formazione della V.P.R.G. “Variante per la residenza”, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 13-14 gennaio 1995, n. 5, e successiva approvazione delle controdeduzioni con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 giugno 1996, n. 96, ed approvata definitivamente con Deliberazione Giunta Regionale n° 531 in data 23 febbraio 1998, e pubblicata sul B.U.R. n°23 del 13/03/98 programma che mira a ridisegnare i confini orientali di Mestre, a mettere a disposizione aree destinate a PEEP ove realizzare edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata e a risolvere le situazioni di disagio sia abitativo che ambientale presenti nell'area.

Attualmente è in corso di adozione da parte del C.C. una nuova V.P.R.G. per la terraferma che partendo da quella recentemente approvata ne precisa gli obiettivi inserendoli nel complessivo nuovo Piano Regolatore comunale approvato “per parti” dal passato C.C., di cui costituisce un ulteriore fondamentale tassello.

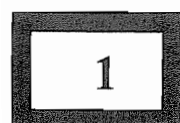
La nuova V.P.R.G. prevede, tra l'altro, di includere anche l'area in cui ricadono due dei tre interventi puntuali di cui è costituita la presente proposta di “Contratto di quartiere all'interno dell'ambito “Bissuola Nord”.

L'obiettivo “Mestre-est” è tra quelli ritenuti prioritari dall'Amministrazione, intendendo che il suo raggiungimento non significa esclusivamente dotarsi della pianificazione generale ed attuativa necessaria, ma anche predisporre i canali e gli strumenti per la sua realizzazione: tra questi si colloca la proposta di Contratto di Quartiere e il Programma di Recupero Urbano (P.R.U.), localizzato in un'area confinante con il campo nomadi, Programma presentato successivamente alla deliberazione G.R.V. n.4460 del 16 dicembre 1997, attualmente in corso di istruttoria.

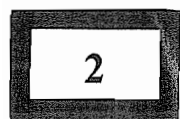
Vedi Tav.1 (individuazione degli ambiti di Mestre-est, del P.R.U. ed interventi puntuali del contratto di Quartiere).

LEGENDA TAV.1

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRATTO DI QUARTIERE RISPETTO ALL'AMBITO DI MESTRE EST



CONTRATTO DI QUARTIERE: EDILIZIA RESIDENZIALE SPERIMENTALE



CONTRATTO DI QUARTIERE: EDILIZIA CONVENZIONATA



CONTRATTO DI QUARTIERE: NUOVO CAMPO NOMADI



AMBITO MESTRE EST



P.R.U. OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI FINANZIAMENTO

Base Cartografica:

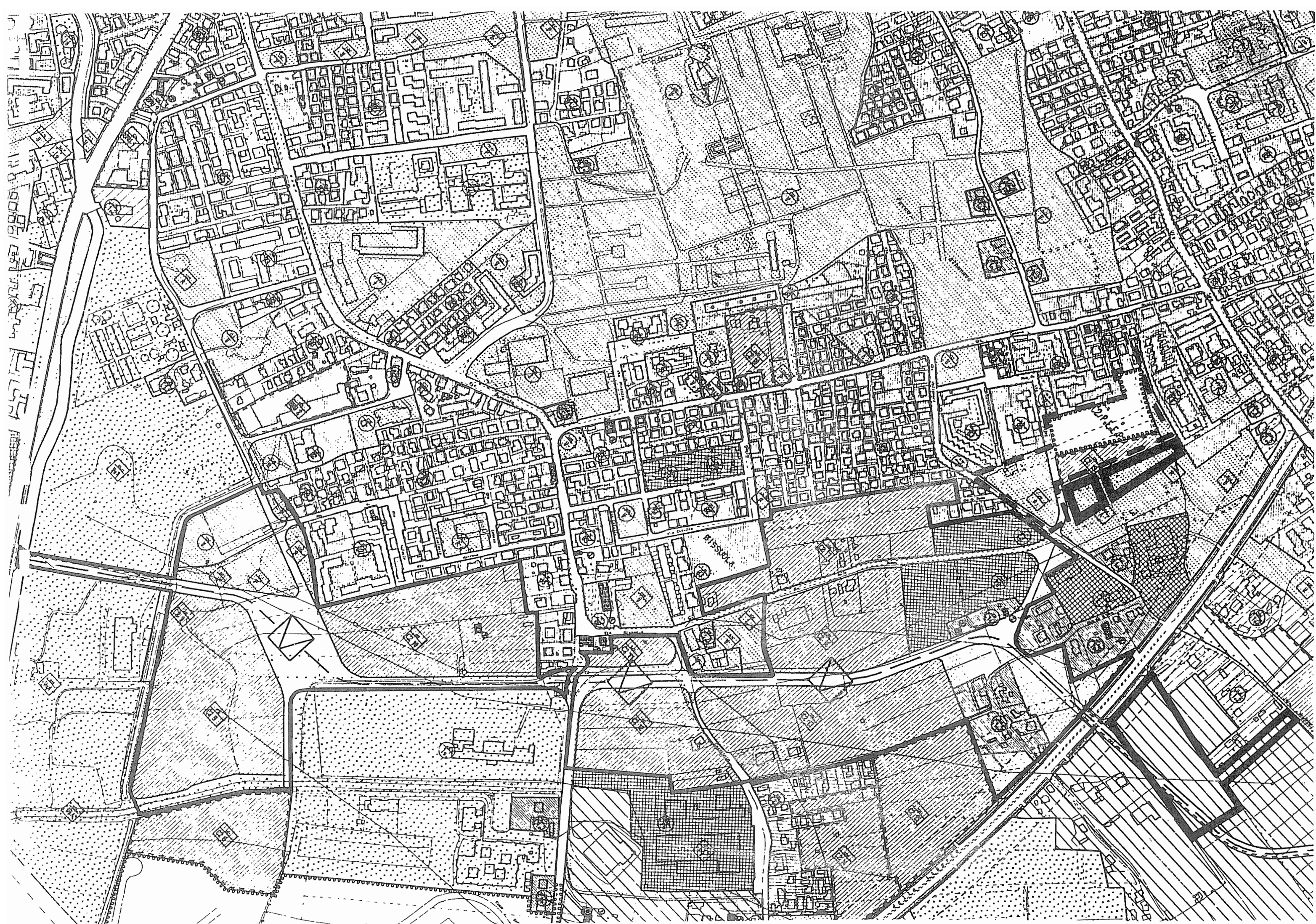
Variante al Piano Regolatore Generale della Terraferma
detta "variante per la residenza"

Adozione Del. 5 C.C. 13-14/01/95

Controdeduzioni Del. 96 C.C. 03/06/96

Approvazione Giunta Regionale 23/02/98

Scala 1 : 5000



Il campo nomadi esistente: caratteristiche del contesto urbano

L'attuale campo nomadi è localizzato in un'area ove molto consistente è la presenza di insediamenti di edilizia residenziale sia sovvenzionata che convenzionata, la cui realizzazione è avvenuta in un arco di tempo che va dal 1965 ad oggi. La composizione dal punto di vista patrimoniale è variegata in quanto accanto ad edilizia sovvenzionata, in proprietà del Comune o dell'ATER, vi sono numerosi alloggi in regime di edilizia convenzionata, di proprietà di cooperative o di proprietà individuale a seguito di assegnazioni o riscatti. I dati desunti dal censimento del '91 confermano la realtà descritta.

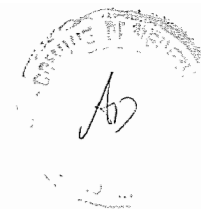
Diversa era la situazione quando, nel 1969, la Parrocchia di S. Lorenzo ha concesso ai nomadi l'area, allora chiamata strada Vicinale dei Gobbi, oggi, via Vallenari: si trattava di uno spazio libero, circondato da poche abitazioni e molto verde.

I vicini di allora accettarono con difficoltà la presenza dei Sinti nei pressi delle loro residenze, oggi, però la situazione è molto cambiata, visto che il tempo ha dato modo di mettere a confronto e comprendere due stili di vita assai diversi, così che oggi alcuni degli abitanti delle aree limitrofe, intervistati, hanno dimostrato di considerarli al pari di un problema paragonabile al disagio provocato dalla recente costruzione di nuovi edifici e dall'inquinamento atmosferico ed acustico recato dalle strade di ultima realizzazione.

I nomadi frequentano, ormai, i servizi di cui hanno bisogno, quale utenza di quartiere: l'assistenza sociale, i negozi e soprattutto i bambini sono inseriti nelle scuole elementari Virgilio e F.Baracca, e, in qualche caso all'asilo.

Vedi Tav.2 (perimetro Contratto di quartiere ed elementi rilevanti)

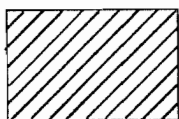
Lo spostamento del campo-nomadi di via Vallenari consentirà di completare le previsioni della Variante approvata e di quella in corso di adozione con la realizzazione di edifici residenziali raggiungendo anche l'obiettivo di una complessiva riqualificazione dell'area a vantaggio degli insediamenti residenziali pubblici esistenti in quanto parte dell'area occupata dal campo verrà destinata a verde.



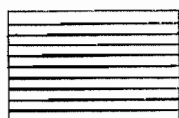
LEGENDA – TAV.2

● ● ● ● PERIMETRO PROGRAMMA
ED ELEMENTI RILEVANTI:
ESISTENTI, DI PROGETTO, DA RICOLLOCARE

ESISTENTI

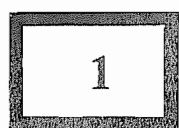


EDILIZIA CONVENZIONATA / ALLOGGI A.T.E.R.

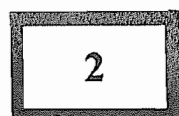


ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

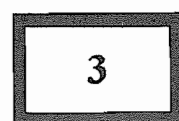
DI PROGETTO



CONTRATTO DI QUARTIERE: RESIDENZA PER ANZIANI



CONTRATTO DI QUARTIERE: EDILIZIA CONVENZIONATA



CONTRATTO DI QUARTIERE: NUOVO CAMPO NOMADI



P.R.U. OGGETTO DI PRECEDENTE RICHIESTA DI FINANZIAMENTO

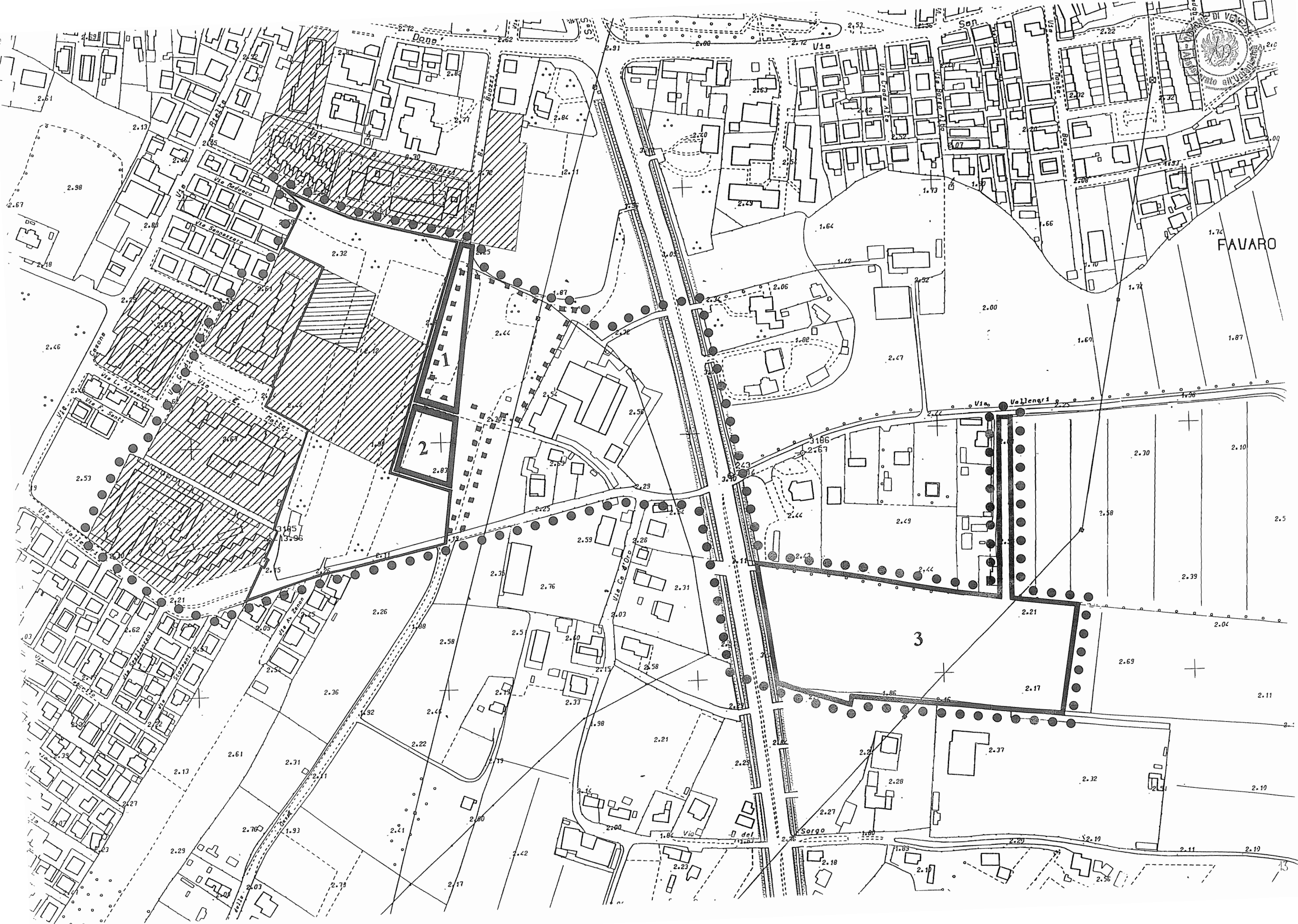
DA RICOLLOCARE



CAMPO NOMADI ESISTENTE

Base Cartografica:

Fotogrammetrico Scala 1 : 2500



Il campo nomadi esistente: caratteristiche del campo

La superficie dell'area occupata dai nomadi è di 9.550 mq., un tempo divisa da una rete metallica in due unità, una per i Sinti e l'altra per i Rom, che oggi è stata interrotta in alcuni punti per consentire l'unificazione dello spazio, in seguito all'abbandono del campo da parte dei Rom.

Il numero complessivo tra roulotte e camper è di circa 45 unità, a cui, in una decina di casi, si affiancano delle case mobili o autocostruzioni, realizzate con materiale raccolto e di riciclo.

La presenza di alternative alle roulotte ne dimostra l'insufficienza, rivelando il malessere generale degli abitanti, così come il livello di qualità nello stato di mantenimento delle diverse soluzioni abitative mette in evidenza le differenti condizioni economiche dei Sinti, che in alcuni casi raggiungono l'indigenza, mentre in altri consentono di vivere una realtà, quanto meno dignitosa.

I servizi igienici si situano nella parte centrale del campo in due blocchi distinti, per un numero complessivo di 8 wc e 4 docce, ma poiché devono servire sia i nomadi residenti, sia quelli in transito, situati all'esterno dell'insediamento, risultano insufficienti.

All'estremità del campo ci sono dei lavatoi comuni coperti, e un certo numero di rubinetti per l'acqua, collocati tutti vicini ai servizi igienici, e quindi scomodi da utilizzare i nomadi per sopperire alla distanza dei punti acqua spesso si collegano ai rubinetti con dei tubi di gomma.

Per quanto riguarda l'elettricità il campo è dotato di 6 colonne, ad ognuna delle quali si allacciano sei famiglie; i contratti concessi dall'Enel ai nomadi sono quelli riservati agli ambulanti, pertanto molto onerosi, mentre il costo dell'acqua è sostenuto dal Comune.

Secondo i dati dell'Anagrafe del 30-4-1998, risultano residenti 157 persone di cui 82 uomini, 75 donne e 63 minori, di cui 40 compresi tra 0-10 anni e 23 tra 10-18 anni.

Le presenze effettive al campo, non sono accertate, ma da sopralluoghi effettuati in vista di un possibile spostamento, sembrano in numero inferiore, rispetto agli ultimi dati; gli spostamenti brevi, ma periodici dei Sinti, che risiedono in via Vallenari rendono difficile definire chi non risiede più, pur risultando all'anagrafe.

Negli ultimi tempi si sono verificate nuove richieste di residenza, che non sono ancora state concesse per la situazione già particolarmente affollata del campo.

Anche in caso di stanzialità la vita nomade mantiene forti tratti di mobilità, che rende variabili le presenze al campo. Per questioni progettuali sono state fatte considerazioni di capacità massima della nuova area e di flessibilità, per cui in fase di realizzazione saranno stabiliti dati precisi riguardanti le effettive presenze.

Rispetto alle situazioni di estremo disagio, in cui versano generalmente i campi sosta, quello di via Vallenari, presenta un'apparente situazione dignitosa, ma lamenta alcune carenze specifiche, che incidono gravemente sulla vita quotidiana dei nomadi.

Sono stati individuati come problemi principali: lo spazio ridotto, che costringe ad una convivenza promiscua, aggrava le condizioni igienico-sanitarie, favorisce la diffusione di alcune malattie; l'esistenza di un canale fognario scoperto perimetrale, che comporta la presenza costante di topi e altri animali, per cui sono necessarie costose disinfestazioni e derattizzazioni; la permanenza di alcuni fili dell'elettricità scoperti e di un traliccio ad alta tensione, in pieno campo, le cui onde sono dannose per la salute



Il campo nomadi esistente: storia del campo

La ricostruzione della storia del campo nomadi di Via Vallenari, che ospita oggi un gruppo di Sinti, residenti a Mestre da circa trent'anni, è stata l'esito di una complessa ricerca di documentazione, realizzata con difficoltà per l'informalità degli interventi condotti dal volontariato e, nonostante l'impegno assunto, solo di recente dall'Amministrazione Pubblica, per il carattere episodico, delle politiche comunali, esercitate fino alla seconda metà degli anni ottanta.

La vicenda del campo è il risultato della testimonianza raccolta, attraverso numerose interviste, dell'esperienza di coloro che, negli anni, si sono occupati dei nomadi e dell'esame di alcuni documenti reperiti.

Agli inizi degli anni Sessanta, un gruppo di Sinti Istriani, giunti in Italia tra il 1947 e il 1948, dopo aver optato per la cittadinanza Italiana, si muove lungo la Riviera del Brenta.

Per un certo periodo, si sono aggirati in queste zone senza potersi stabilire in un luogo preciso, a causa dell'inesistenza di spazi idonei, atti ad ospitare i nomadi, e per l'impossibilità di sostare nello stesso luogo per più di ventiquattro ore, secondo la legge, allora vigente.

Dopo una breve permanenza nei pressi di Dolo, si spingono nel territorio mestrino, fermandosi in luoghi isolati, dove non sono soggetti al controllo della popolazione locale e non vengono sottoposti agli effetti delle proteste collettive.

Per tanto, trovano posto a Marghera, dietro via Sirtori e a Ca' Emiliani, aree, all'epoca, del tutto marginali e periferiche, oppure alla discarica di San Giuliano, dove alla condizione di degrado urbano si sommano l'accumulo di grandi quantità di sporcizia, la presenza di animali e l'alto livello di inquinamento, indotto dall'incenerimento dei rifiuti, che rendono l'ambiente insalubre e nocivo.

Ha così inizio il processo di sedentarizzazione, di cui i nomadi cominciano a sentire l'esigenza, data la necessità di formalizzare cittadinanza e residenza indispensabili nella società contemporanea.

Dai primi anni Sessanta, al fine di promuovere un processo di integrazione sociale, la Curia di Venezia, si interessa a questo caso.

Nel 1969 viene istituito un gruppo di volontariato che più tardi seguirà le indicazioni dell'Opera Nomadi Nazionale e, nel 1974, fonderà la sezione di Venezia.

Nello stesso 1969, la parrocchia di S. Lorenzo, mette a disposizione un terreno, di sua proprietà, per adibirlo a campo sosta, in strada Vicinale dei Gobbi, oggi via Vallenari, con l'approvazione delle Autorità locali e gestito dall'Opera Nomadi di Venezia, in cui vengono ospitate un numero complessivo di sessanta persone, divise in dodici famiglie: *Brajdich, Deren, Grandis, Grava, Sainovich, Hudorovich Angelo, Hudorovich Antonio, Hudorovich Caterina, Hudorovich Giovanni, Hudorovich Giuseppe, Hudorovich Paolo, Hudorovich Sergio*.

L'area concessa, diventa il primo campo nomadi nella zona Est del Veneto e richiama molte persone disperse sul territorio limitrofo, che non possono, però, essere accolte per limiti spaziali e difficoltà gestionali.

Con gli interventi, alla fine degli anni Sessanta, i volontari cercano di integrare il gruppo nomade nel quartiere, preparando e sensibilizzando gli abitanti della Bissuola ad un rapporto di convivenza serena con i Sinti e tentano di garantire forme igieniche di base, con particolare attenzione ai bambini, per i quali viene avviata una scuola speciale.

Nel 1970 viene scelta come sede una scuola, dotata di bagni e docce, a cui i nomadi possono accedere, fornita, successivamente, di un impianto a gas, per la mensa.

A metà degli anni Settanta, tutti i Sinti presenti al campo sono in possesso di regolari documenti, ma l'assenza di un numero anagrafico del campo, li fa risultare *senza fissa dimora*, nella carta d'identità.

Nel 1977, il Comune di Venezia informa la Parrocchia di S. Lorenzo dell'esproprio, per pubblica utilità, dell'area in strada Vicinale dei Gobbi (foglio 16, map. 7), adibito a campo nomadi, per la destinazione prevista dai Piani di Zona (L. n 167, 18-4-1962) e dal P.R.G. del Comune (D.P.R. 17-

12-1962) ad attrezzature ricreative e sportive (aree verdi) residenza, scuola, viabilità, da realizzarsi dalla Civica Amministrazione.

In seguito alla notifica di esproprio l'Opera Nomadi e la Parrocchia di San Lorenzo inviano al Comune un'esplicita richiesta di soluzione sostitutiva per le dodici famiglie dei Sinti; inoltre sottolineano che un nuovo campo deve essere dotato di servizi adeguati e localizzato in zona Carpenedo-Bissuola, dove i bambini frequentano regolarmente la scuola e dove è stato avviato un lungo processo di integrazione nel quartiere, che comincia a dare risultati, anche per l'importante contributo dato dalle assistenti sociali.

Sempre nel 1977, la morte di tre giovani nomadi in un incidente stradale sconvolge tutto la comunità zingara; la gravità dell'evento e la tradizione culturale di abbandonare o bruciare tutto ciò che è appartenuto ad una persona defunta, spinge i Sinti ad incendiare l'intero campo.

Scelgono il Parco Allende come nuovo sito, poiché si trova sempre nel quartiere Bissuola, dove si sentono riconosciuti, ma non essendo un'area autorizzata, l'occupazione del suolo pubblico, da parte dei nomadi, suscita le polemiche e la mobilitazione del vicinato.

Durante l'assenza dei Sinti nel campo, di strada Vicinale dei Gobbi, si stabiliscono dei Rom, che mettendo a frutto le loro note attitudini diplomatiche instaurano un costante rapporto di colloquio con l'Amministrazione Pubblica.

Il Comune chiamato, d'altra parte, a dare una risposta celere alla situazione dei Sinti propone più soluzioni, tra cui l'assegnazione, a sei famiglie, di case popolari in via Prabello, a Favaro, e al C.E.P. a Campalto.

Gli altri tentativi di localizzare un nuovo campo non hanno esito positivo, in particolare, si rivela un'operazione sbagliata l'allestimento del campo sosta, nel 1980, in via del Miglio, per la vicinanza ad alcune scuole, che denunciano un certo disturbo, ed inoltre per l'apertura al campo anche a nomadi Jugoslavi di passaggio, poco rispettosi dell'ambiente.

Nei primi anni Ottanta, anche alcune famiglie Rom ottengono degli alloggi popolari in via Catene a Marghera, e, al loro posto, nel campo di strada Vicinale dei Gobbi, subentrano i parenti delle famiglie trasferite in appartamento e dei Sinti di origine austriaca: i *Reinhart*.

Nel 1983, la Provincia decide di ritirare l'autorizzazione all'uso del terreno in via del Miglio, riprendendo la questione sulla localizzazione dei campi sosta.

L'Opera Nomadi, in seguito alla Legge Regionale n. 41 del 16-8-1984, sollecita il Comune ad intervenire per migliorare i servizi dell'unico campo rimasto, divenuto sovraffollato per la presenza di Rom e di quei Sinti, recentemente trasferiti, in seguito alla chiusura del campo.

Nel 1985 l'Amministrazione Comunale intraprende l'organizzazione di un terzo campo, spostato di poco rispetto al precedente, in via Vallenari, ex strada Vicinale dei Gobbi, che verrà completato nel 1984 con: l'esproprio del terreno di via Vallenari, di proprietà della Curia di Venezia, l'apertura della nuova strada di accesso al campo, la recinzione con la suddivisione del campo in due grandi aree per la sosta dei Sinti e dei Rom, una parziale copertura del terreno con ghiaia, la posa di 2 servizi igienici prefabbricati ed infine l'assegnazione di un numero anagrafico al campo, di via Vallenari, 19/19A, che consente a tutti la residenza e il riconoscimento di una fissa dimora.

Nella nuova area si stabiliscono 24 famiglie tra cui 12 Rom, quasi tutti *Levak*, e 12 Sinti tra cui gli *Hudorovich*, dei Sinti italiani giostrai e i *Reinhart*.

Nel novembre del 1987, in seguito alla dichiarazione dell'Ufficio d'Igiene di non igienità, l'Opera Nomadi, sollecita il Comune ad ulteriori interventi per far fronte alle difficili condizioni del campo e per realizzare alcune opere urgenti: la canalizzazione delle acque piovane, la copertura con ghiaia di zone fangose, l'allaccio di almeno 3 prese d'acqua, di un impianto di illuminazione pubblica, nella strada d'accesso e nei piazzali, oltre a 6 prese per l'illuminazione delle singole roulotte, dato che quelle utilizzate erano solo 2 e situate nel vecchio campo, lontano circa 30 metri.

Nel 1990, l'Opera Nomadi di Mestre si scioglie, ma rimangono singoli volontari, che tuttora, in casi urgenti, offrono il loro aiuto ai Sinti.

In questo periodo, si stabilisce al campo un sacerdote, Don Giorgio Bagagiolo, che diventa il riferimento principale per i nomadi, finché nel 1993, la presidentessa del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola, Luana Zanella, si assume la responsabilità comunale del campo sosta.

Il lavoro di sensibilizzazione dell'Amministrazione Pubblica, condotto dall'Opera Nomadi, mirato ad una presa di coscienza del problema da parte delle competenze comunali, trova maggior riscontro nella attuale Giunta.

L'attività anche perché condotta dal Consiglio di Quartiere ha consentito di instaurare un rapporto di fiducia tra i nomadi e il quartiere e di creare un contatto diretto tra il campo e le Istituzioni.

Una figura fondamentale tra i Sinti, in questo periodo, è *Brando Reinhart*, che diviene un riferimento per il campo e per l'Amministrazione.

Attraverso Brando, i nomadi dimostrano la consapevolezza delle possibilità che la Legge Regionale garantisce loro, accelerando l'interesse del quartiere al reperimento di fondi per realizzare alcuni interventi.

L'Assessorato ai Lavori Pubblici utilizza i mezzi stanziati dalla Regione per far fronte, almeno, alle situazioni più urgenti o addirittura pericolose: l'impianto elettrico fuori norma, assai rischioso; l'asfaltatura della strada d'accesso, i cui tempi di realizzazione sono stati molto lunghi; il sistema fognario, a cielo aperto; la dotazione di nuovi servizi igienici, recintati, seguiti da installazione di un'ulteriore gruppo di servizi, quando i primi si dimostrano insufficienti.

In un secondo momento, interviene l'Amav, per la pulizia del campo, la rimozione di oggetti lasciati in abbandono e gli interventi di disinfestazione e derattizzazione.

- Nel 1994 il Comune di Venezia, delibera l'autorizzazione ai nomadi ad insediarsi in aree di proprietà o in uso, ritenute idonee e a titolo precario, in attesa di una sistemazione sedentaria definitiva, con servizi igienici prefabbricati e facilmente removibili dotati di scarichi idonei, un numero massimo di roulotte (non superiore a 5 per area) e l'allacciamento all'acquedotto cittadino

Alla fine del 1996, le assistenti sociali del quartiere Carpenedo Bissuola stendono una relazione sulla situazione del campo nomadi, in cui rilevano la mancanza di un regolamento del campo e forme di controllo istituzionale, l'assenza di un intermediario con il campo, l'aumento costante di richiesta di intervento al servizio sociale e, a chiusura di questa denuncia, propongono all'Assessorato Sicurezza Sociale la costituzione di un gruppo di lavoro, per progettare ed attuare un intervento organico per il campo nomadi.

E' tutt'oggi in corso il tentativo di dare una risposta ai problemi riscontrati.

Il campo nomadi esistente: i fenomeni sociali

Per meglio comprendere la realtà del campo sosta di via Vallenari, a Mestre, è necessario il contributo di dati statistici e di alcune riflessioni in merito che, attraverso una spiegazione contestualizzata dei fenomeni sociali, diano un quadro oggettivo della situazione nel suo insieme.

• *Le classi di età*

I nomadi di via Vallenari sono un gruppo che si può definire *giovane* per l'età dei suoi componenti, infatti, secondo i dati dell'anagrafe, dei 157 residenti 63 hanno meno di 15 anni, 54 sono di età compresa tra i 15 e i 35, mentre, le persone che, al contrario, si possono definire anziane, cioè al di sopra dei 60 anni, sono 7, di cui solamente una supera i 74 anni.

La scelta dei Sinti di Mestre, di affrontare un lungo processo di trasformazione, dal nomadismo alla stanzialità, ha comportato la permanenza, per lunghi periodi, in campi sosta che, se da un lato hanno offerto l'opportunità di una vita più sicura e tranquilla, dall'altro, spesso, non hanno garantito condizioni igienico-sanitarie di base sufficienti.

La loro situazione sedentaria è stata caratterizzata, quindi, per molto tempo, da una certa precarietà, che ha influito sul mantenimento, pressoché inalterato, della durata della vita media nomade, molto breve, come dimostra la presenza di una scarsa popolazione ultra sessantenne.

• *La composizione dei nuclei familiari*

L'elemento più importante della società zingara è la famiglia, nel suo ambito, infatti, si esercitano l'economia, l'educazione e la solidarietà.

E' importante sottolineare che la famiglia nomade si distingue in nucleare, costituita dai coniugi e gli eventuali figli, ed in nucleare allargata, in cui si riuniscono più famiglie nucleari, in linea paterna; in senso più ampio comprende zii, cugini, nipoti ed esercita il ruolo di mantenimento delle tradizioni.

Al campo sosta di via Vallenari sono presenti 14 famiglie nucleari, i cui componenti variano da 3 a 6, e 10 famiglie nucleari allargate, costituite da un numero di persone che va da 4 a più di 10.

Si può notare che, per quanto riguarda le famiglie nucleari, il numero dei componenti non è molto alto.

Questo dato è interessante poiché mette in evidenza il cambiamento delle tradizioni avvenuto soprattutto per effetto della stanzialità:

- i ragazzi si uniscono, o si sposano, giovani, circa a 18 anni, ma non più in età adolescenziale, come accade nelle comunità che praticano il nomadismo.
- i figli sono coloro che danno significato alla famiglia nucleare, pertanto vengono generati poco dopo che si è creata la coppia di coniugi, ma il loro numero, sempre nettamente superiore alla odierna media italiana, è diminuito; si formano, quindi, delle famiglie non molto numerose sempre più simili a quelle dei *gaje* (i non zingari).

Nonostante questi significativi cambiamenti, si dimostra ancora forte la presenza delle famiglie allargate in cui vivono insieme sei, sette, nove e, in caso, più di 10 persone.

• *Le professioni*

Nella società nomade il ruolo di maggior prestigio è rivestito dal capofamiglia, il quale compie le scelte più importanti e prende tutte le decisioni che riguardano la famiglia, è spesso fuori di casa per dedicarsi agli affari, il cui reddito viene usato, in parte, per il mantenimento quotidiano ed, in parte,

per spese eccezionali quali l'acquisto di mezzi di trasporto, o di beni non di prima necessità, oppure dell'occorrenza per la realizzazione di feste.

L'uomo, oggi, difficilmente riesce a praticare le attività tipiche dei nomadi, ad esempio vari lavori come l'ombrellaio, lo stagnino il calderaio, il fabbricatore di oggetti in vimini o di carta, ma anche di gioielli o violini, poiché la nostra società non ha più bisogno di certe figure professionali.

È raro, ormai, che i nomadi si dedichino allo spettacolo viaggiante, attività svolta in prevalenza proprio dai Sinti, poiché giocolieri, acrobati, maghi, ma anche piccoli circhi o piccoli luna park sono stati sostituiti dai grandi parchi per il divertimento.

Alle difficoltà oggettive si somma l'attuale crisi dell'occupazione, per cui i dati forniti dall'anagrafe riguardo il numero dei Sinti di via Vallenari che dichiarano una posizione professionale è decisamente ridotto e conferma la realtà della situazione generale.

Le attività lavorative di cui si occupano sono legate alla raccolta di materiali vari quali il ferro ed altri metalli, il vetro, gli stracci, oppure realizzano oggetti in rame, fiori di carta o bonsay ed inoltre qualcuno possiede delle giostre con cui gira nelle feste di paese.

Le donne, a servizio di tutta la famiglia, si preoccupano, soprattutto, del fabbisogno giornaliero, svolgendo le mansioni tradizionalmente riservate loro: vanno a *manghel* (chiedono la carità), raccolgono vestiario e beni di prima necessità tra il vicinato del quartiere Bissuola, in Parrocchia, o nelle associazioni di volontariato.

• *La scuola*

Alle donne è affidata la cura e l'educazione dei figli, che nei primi anni di vita sono sempre sotto la sorveglianza materna, mentre in seguito si giovano degli insegnamenti dell'intera famiglia.

La scuola, in passato, è stata accettata con difficoltà dai nomadi, poiché in contrasto con le loro abitudini ed attitudini e perturbatrice della cultura orale, tanto che quasi tutti gli adulti del campo sosta di via Vallenari sono analfabeti e solo alcuni sanno scrivere la loro firma.

Le giovani famiglie, oggi, attribuiscono un certo valore alla scuola, in quanto considerata, ormai, necessaria ai figli. per un inserimento più facile nella società e per un ampliamento delle loro prospettive lavorative future.

I bambini dimostrano un certo impegno nel frequentare le scuole elementari del quartiere Bissuola, soprattutto quest'anno in cui è stato ripristinato un corso di sostegno specifico per loro, mentre tra i ragazzi delle medie l'abbandono scolastico è diffuso.

Questo dato è preoccupante poiché i giovani zingari vivono una realtà difficile, sottoposti quotidianamente alla scelta tra le tradizioni nomadi e le opportunità che la nostra società offre loro, ma l'assenza del sostegno scolastico rende i ragazzi particolarmente fragili e soggetti a rischio per quanto riguarda le diverse forme di devianza.



Le modalità di assegnazione

La realizzazione del nuovo campo nomadi, finanziata con i fondi dell'edilizia sperimentale, si configura come intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, soggetta quindi alla normativa regionale in materia., nello specifico alla L.R. 2 aprile 1996 n.10 e successive modificazioni "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

Tale normativa prevede, in via generale, che all'assegnazione degli alloggi si provveda mediante pubblico concorso cui possono partecipare i cittadini che abbiano residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune sede dell'intervento.

Giova ricordare a questo proposito che gli abitanti del campo di Via Vallenari, di etnia Sinti, sono da lungo tempo stanziali e residenti nel comune di Venezia; inoltre – ad una prima verifica – risultano possedere altri requisiti previsti per l'accesso all'ERP, quali la non titolarità di immobili adibiti ad uso abitativo e situazioni reddituali compatibili con i massimali fissati per la partecipazione ai bandi.

D'altro canto appare evidente che i contenuti tipologici e funzionali del progetto di intervento sono stati pensati per rispondere alle esigenze alloggiative espresse da una categoria di utenza "anomala" rispetto ai tradizionali beneficiari dell'ERP. In buona sostanza, gli spazi alloggiativi che saranno realizzati potranno essere utilizzati esclusivamente dalle famiglie attualmente residenti nel campo di Via Vallenari; sarebbe quindi anacronistico individuare i futuri inquilini tra i richiedenti collocati nella vigente graduatoria di assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata.

Si tratta quindi di individuare una soluzione che, nel rispetto delle finalità generali dell'ERP e dei requisiti per l'accesso, permetta di destinare l'intervento all'utenza per cui è stato progettato.

Alla luce della L.R. 10/96 è possibile formulare due ipotesi:

- A) escludere l'intervento da quelli assoggettati alla disciplina regionale in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, interpretando estensivamente, ma senza forzature, gli articoli della legge (cfr. CAPO I L.R. 10/96, art. 2 lettera b e artt. 4, 5, 6) che prevedono tale possibilità per gli interventi:
- che non "...abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.";
 - che "... per la destinazione funzionale, per la caratteristica dell'utenza insediata o da insediare, con particolare riguardo alle esigenze di specifiche categorie sociali, ..., non siano utilizzati o utilizzabili ai sensi della presente legge".

Questa prima soluzione, da concordare con la Regione Veneto, demanderebbe al Comune la definizione dei criteri per l'assegnazione, ma anche la fissazione dei canoni di locazione e le modalità di autogestione, adeguandoli alla peculiarità dell'intervento e dell'utenza.

- B) Qualora non sia possibile escludere l'intervento dalla disciplina dell'ERP, si può procedere attraverso una richiesta del Comune alla Regione Veneto di emanare un apposito bando speciale con l'indicazione di particolari requisiti aggiuntivi e/o specifici, utilizzando la deroga prevista dalla Legge Regionale (CAPO II, art. 4), in presenza di gravi e urgenti esigenze abitative o per tutelare le esigenze di particolari categorie sociali.



Riferimenti normativi per l'assegnazione: L.R. 10/96

A) Esclusione dall'ambito di applicazione della legge

CAPO I – Disposizioni generali

Art. 2, lettera b) – dispone che la disciplina di assegnazione si applica “ alle case parcheggio e ai ricoveri provvisori dal momento in cui siano cessate le cause dell'uso contingente per le quali sono state realizzati o destinati, e sempreché abbiano caratteristiche tipologiche assimilabili a quelle degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.”

Artt. 4, 5, 6 - danno la possibilità ai Comuni di escludere gli alloggi di loro proprietà, *purché non realizzati a totale carico dello Stato* che “per le modalità di acquisizione, per la destinazione funzionale, per la caratteristica dell'utenza insediata o da insediare, con particolare riguardo alle esigenze di specifiche categorie sociali, ..., non siano utilizzati o utilizzabili ai sensi della presente legge”

B) Bandi speciali

CAPO II – Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Art. 4 – “ Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di gravi e urgenti esigenze abitative o per tutelare le esigenze di specifiche categorie sociali, la Giunta regionale può autorizzare su proposta del Comune, l'emanazione di bandi speciali con l'indicazione di eventuali requisiti specifici e/o aggiuntivi.”

Le previsioni della VPRG per la residenza

Le zone residenziali previste dalla “Variante alla residenza”, consentono una insediabilità per complessivi 15.525 nuovi abitanti, il 47,80% dei quali si localizza in aree di iniziativa pubblica. Le nuove aree di espansione (zone omogenee C2) assorbono complessivamente il 67% dei nuovi abitanti insediabili, ovvero 10.362 abitanti ripartiti in aree di iniziativa privata (3.439 abitanti), e aree di iniziativa pubblica (6.923 abitanti). La tabella seguente fornisce la disaggregazione degli abitanti insediabili per quartiere:

Zone omogenee di espansione residenziale C2	Q.8	Q.9	Q.10	Q.11	Q.12	Q.13	Totale abitanti
– iniziativa privata	862	690	0	331	1172	384	3439
– iniziativa pubblica	747	2644	740	880	1218	694	6923
Totale abitanti	1609	3334	740	1211	2390	1078	10362

Le aree incluse nella proposta di Contatto di Quartiere e nel P.R.U. sono comprese nel quartiere Q.9 (Carpenedo-Bissuola) la cui capacità insediativa rappresenta circa un terzo del totale.

I progetti esistenti e gli interventi in corso di realizzazione nell'area del Contratto di quartiere e nelle aree limitrofe

Le aree comprese all'interno dei perimetri assoggettati dalla "Variante alla residenza" a strumento attuativo sono state oggetto di elaborazione di un Progetto-guida da parte di alcuni gruppi di architetti all'interno dell'Assessorato all'Urbanistica, in funzione della preparazione della prossima Variante generale per la terraferma del P.R.G. in corso di adozione.

Vedi Tav3 (progetto-guida per i piani attuativi)

Gli interventi previsti da tale piano per la parte orientale della terraferma sono stati ordinati in tre insiemi tematici, ciascuno orientato a delineare con precisione le azioni e gli specifici progetti attraverso i quali lo strumento urbanistico esplicita le strategie di trasformazione sin qui descritte. Il primo di questi insiemi tematici precisa l'assetto che dovranno assumere gli insediamenti lineari ed i nuclei esterni, il secondo esplicita i contenuti dell'intervento di riqualificazione della gronda lagunare ed il terzo si concentra nella definizione dei caratteri e degli elementi delle grandi infrastrutture.

I tre insiemi tematici si articolano a loro volta in gruppi di interventi, sorta di schemi direttori che elencano e descrivono sequenze di progetti nel tentativo di prevederne una realizzazione coordinata. Questi gruppi di progetti tendono a coincidere con unitarie situazioni territoriali, località o opere infrastrutturali.

Il lavoro preventivo che ha portato alla elaborazione dei Progetti-guida ha avuto ed avrà una immediata ricaduta su alcuni interventi del Contratto di quartiere e su interventi già programmati nel modo illustrato di seguito.

Intervento già programmato art.51 L865/71:

- Residenza; una parte dell'area individuata nella "Variante alla residenza" come C2.19 è già oggetto di un programma costruttivo ai sensi dell'art.51 della legge n.865/71, adottato con delibera di C.C. del 16 giugno 1997, n.118, esecutiva per decorso del termine il 4 luglio 1997.

Intervento già programmato P.R.U.:

- Residenza; sulla parte ancora libera dell'area individuata nella "Variante alla residenza" come C2.19 si colloca uno degli interventi di completamento oggetto del citato P.R.U. in corso di istruttoria
- Residenza; su un'area confinante a sud con quella individuata nella "Variante alla residenza" come C2.19 si colloca un ulteriore intervento di completamento oggetto del sopracitato P.R.U.

Interventi del contratto di quartiere:

- Residenza sperimentale comunale;
- Residenza convenzionata
- Campo nomadi

Il Contratto di Quartiere rappresenta quindi un altro tassello del disegno complessivo la cui realizzazione, a partire dalla Variante approvata, si va coerentemente sviluppando.

Vedi Tav 2 (perimetro Contratto di quartiere ed elementi rilevanti)



LEGENDA - TAV.3

PLANIMETRIA GENERALE ESTRATTA DAL PROGETTO-GUIDA PER I PIANI ATTUATIVI

Base Cartografica:
Scala 1 : 5000



COMUNE DI VENEZIA
ASSESSORATO EDILIZIA
CONVENZIONATA

PROGETTISTA:
arch. Fabio Scasso
COLLABORATORE:
geom. Claudio Pegorer

LOCALIZZAZIONE DI UN PROGRAMMA
COSTRUTTIVO IN LOCALITA' BISSUOLA
AI SENSI DELL'ART. 51 L. 22/10/71 n. 865 E S.M.E.I.

L'Urbanista Dirigente
arch. Fabio Scasso

PLANIMETRIA GENERALE
PROGETTO GUIDA



5





Ambiti e modalità di intervento/descrizione

Il contratto di quartiere, all'interno di un unico ambito, viene attuato tramite tre interventi puntuali che vengono qui descritti.

- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PUNTUALE 1-EDILIZIA SPERIMENTALE PER ANZIANI SOVVENZIONATA

L'intervento pubblico, di cui al Programma Sperimentale e di cui la domanda di finanziamento, da attuarsi da parte del Comune di Venezia, è localizzato lungo via Buoizzi e consiste nell'esecuzione di:

1. edilizia di completamento attraverso la realizzazione di un edificio in linea comprendente n.24 alloggi in regime di edilizia sovvenzionata di grandezze variabili. L'edificio è dotato di posti macchina nella misura di uno per ogni alloggio, collocati nell'autorimessa interrata. Il sistema distributivo è articolato su due corpi scala. La superficie complessiva (Sc.) dell'intervento è pari a mq.1897,40;
2. sistemazione a verde pubblico di un'area di circa 500 mq sul versante di via Buoizzi;
3. realizzazione del tratto viario che completa il collegamento tra via Vallenari e Via Buoizzi a ridosso dell'area di intervento compresi servizi a rete, marciapiedi e aree di sosta;

- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PUNTUALE 2-EDILIZIA CONVENZIONATA

L'intervento privato, da attuarsi da parte di cooperative che verranno individuate in un secondo tempo, è localizzato lungo via Buoizzi e consiste nell'esecuzione di:

1. edilizia di completamento attraverso la realizzazione di un edificio in linea a corte aperta comprendente n.26 alloggi in regime di edilizia convenzionata di grandezze variabili tra mq. 46 e mq.95. L'edificio è dotato di posti macchina nella misura di uno per ogni alloggio, collocati nell'autorimessa interrata. Il sistema distributivo è articolato su due corpi scala posti ai vertici interni della corte. La superficie complessiva (Sc.) dell'intervento è pari a mq.2467;
2. sistemazione a verde pubblico di un'area di circa 300 mq sul fianco nord dell'edificio;
3. realizzazione del tratto viario che completa il collegamento tra via Vallenari e Via Buoizzi a ridosso dell'area di intervento compresi servizi a rete, marciapiedi e aree di sosta;

Per la realizzazione dell'intervento è prevista una spesa di Lire 4.815.000.000

- DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PUNTUALE 3-EDILIZIA SPERIMENTALE NUOVO CAMPO NOMADI

L'area destinata alla nuova localizzazione del campo nomadi presenta caratteristiche ambientali pregiate in quanto limitrofa a quella in cui dovrà svilupparsi il Bosco di Mestre.

Il progetto del Bosco di Mestre costituisce una componente essenziale della proposta di piano per la parte est della terraferma veneziana, rilievo fondamentale assume la riqualificazione del sistema ambientale, nonché la diffusa azione di riprogettazione degli spazi aperti, la riqualificazione dei tessuti periferici e intervento negli ambiti agricoli.

In sostanza il bosco entrerà in relazione e sarà un elemento di una vasta rete di luoghi di interesse da associare agli insediamenti residenziali, commerciali e produttivi con e in relazione ai quali dovrà essere realizzato: il bosco sarà uno spazio per l'area metropolitana. La scelta dell'area desti-



nata al nuovo campo nomadi in prossimità al Bosco garantisce al campo stesso l'inclusione in un tessuto di relazioni pregiate evitando il pericolo di fenomeni di segregazione

In sintesi l'intervento è costituito da:

1. area sosta con modulo abitativo per 30 famiglie;
2. tratto viario e servizi di rete da via Vallenari.



La quantificazione e la natura delle risorse finanziarie del Contratto di Quartiere

EDILIZIA SPERIMENTALE-ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE	
1) Costo intervento	Lire 3.775.590.000
2) Sovracosto lavorazioni straordinarie	Lire 641.850.000
3) Costo attività di sperimentazione	Lire 323.100.000
Totale finanziamento richiesto con il contratto di quartiere Lire 4.740.540.000	

EDILIZIA SPERIMENTALE-CAMPO NOMADI	
1) Costo intervento	Lire 2.276.430.000
2) Costo attività di sperimentazione	Lire 321.820.000
Totale finanziamento richiesto con il contratto di quartiere Lire 2.648.250.000	

URBANIZZAZIONI	
1) Viabilità/servizi a rete prossimi campo nomadi	Lire 946.440.000
Totale finanziamento richiesto con il contratto di quartiere Lire 946.440.000	

EDILIZIA CONVENZIONATA	
1) Alloggi	Lire 4.815.000.000
Totale finanziamento privato successivo all'esito del contratto di quartiere Lire 4.815.000.000	

INTERVENTI SOCIALI	
1) Progetto "Minori e città" 1° anno	Lire 159.500.000
2) Progetto "Minori e città" 2° anno	Lire 96.000.000
Verranno richiesti parte su L.285/97, L.216/91, D.L.468/97; parte sul bilancio comunale per un totale di Lire 255.500.000	



I soggetti coinvolti

Assessorato alle Politiche Sociali	Servizio Immigrati e Nomadi
	Servizio ETAM – Animazione di Comunità
	Servizio Sociale di Base Carpenedo-Bissuola
Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola	
Assessorato alla Casa	Osservatorio casa
Assessorato all'Urbanistica	
Assessorato ai Lavori Pubblici	
Ufficio del Prosindaco	
ULSS 12 Veneziana	Consultori familiari, Consultori pediatrici
Comunità Sinta del Villaggio	
Associazioni del Volontariato (sociali, sportive, culturali)	
Cooperativa per la gestione del Progetto “Minori e Città”	
Agenzie di formazione professionale	
Operatori privati per la realizzazione di edilizia residenziale	
Gruppi di cittadini del Quartiere, organizzati e non	



LE ALTRE FORME DI INTERVENTO

Campo di Via Vallenari: le prospettive

Partendo dalla situazione descritta ci sembra opportuno orientare l'intervento verso due aree: una interna al Campo Nomadi e l'altra relativa ai rapporti che intercorrono (o potrebbero intercorrere) tra la popolazione zingara e gli abitanti delle zone limitrofe e, più in generale, del Quartiere.

Obiettivo specifico: favorire la partecipazione degli ospiti alla progettazione degli spazi di vita - Si tratta di contrastare il rischio che il "campo" e quindi gli spazi di vita della popolazione che li abitano, siano il riflesso di una concezione esterna del modo in cui si dovrebbe vivere, mentre la visione di chi ci abita non è presa in considerazione. Strutture flessibili, quindi, adattabili alla situazione e che evitino l'emarginazione.

Obiettivi operativi:

- ✓ Conoscere, attraverso questionari e incontri con gli abitanti del campo, la situazione attuale del campo, i bisogni prioritari e l'idea "abitativa" dei residenti.
- ✓ Formulare una proposta progettuale, sulla base dei risultati, che possa essere coerente con le risorse disponibili e con i criteri indispensabili di benessere e funzionalità.
- ✓ Promuovere incontri con i tecnici coinvolti degli Assessorati all'Urbanistica e dei Lavori Pubblici.
- ✓ Individuare il contributo concreto da parte dei residenti sulla realizzazione di alcune opere "minime".
- ✓ Promuovere incontri di confronto con i responsabili amministrativi del quartiere e della città.
- ✓ Pubblicizzare all'esterno il lavoro svolto e la nuova configurazione che assumerà il campo all'interno del Quartiere.

Obiettivo specifico: definizione delle regole per la gestione del campo

L'idea che non ci siano delle regole decise dall'esterno, non significa che all'interno gli ospiti non si siano dati dei riferimenti normativi interni e prevalentemente impliciti. Se le regole rimandano, come pare ovvio, al sistema di vita di una comunità, si dovrà cercare di giungere ad individuare modelli di vita più adatti e rispondenti alle esigenze individuali e a quelle delle proprie famiglie.

Non solo: appare necessario che si regoli, in rapporto con le scelte operate, le relazioni con il quartiere (Servizi Sociali, uffici tecnici, U.L.S.S., ecc.) e più in generale con il resto della città.

Tuttavia, non limitandosi la concezione normativa proposta a definire ciò che si può fare e ciò che non si può fare, si dovrà operare in modo da incidere sulle possibilità e capacità della Comunità zingara di governare da sé i cambiamenti immaginabili per il proprio futuro.

Per quanto riguarda le forme di rappresentanza si lavorerà per individuare modelli che evitino la necessità di creare "capi" e rappresentanti del campo, che solitamente generano tensione e conflitti.

Obiettivi operativi:

- ✓ Conoscenza, attraverso questionari e incontri con gli ospiti, la situazione attuale del campo, i bisogni prioritari in ordine alla vita quotidiana (lavoro, salute, scuola, educazione, rapporto uomo-donna, emancipazione femminile) e le “regole” esistenti.
- ✓ Individuazione delle risorse interne al gruppo necessarie alla soluzione dei problemi.
- ✓ Accrescere la capacità della comunità zingara di prendersi in carico i propri problemi.
- ✓ Concertazione con gli ospiti un modello normativo in grado di rispettare i fondamenti culturali della comunità, di regolare i rapporti interni, di rendere meno conflittuali i rapporti con l'esterno.
- ✓ Sviluppare il senso di comunità (appartenenza, connessione emotiva, influenza e potere, soddisfazione ed integrazione dei bisogni) fra i residenti del campo.
- ✓ Aumentare il senso di proprietà in relazione all'ambiente e al contesto abitativo sviluppando le capacità e le possibilità progettuali della Comunità stessa rafforzandone l'affidabilità amministrativa.
- ✓ Aumentare le competenze e il potere della Comunità zingara necessari per gestire e progettare percorsi di cambiamento.
- ✓ Favorire la promozione di nuove immagini nei confronti del contesto sociale di riferimento.
- ✓ Pubblicizzare le decisioni prese attraverso incontri con gli amministratori e con la popolazione.

L'Incontro fra Culture Diverse all'Interno di uno Stesso Territorio: il superamento delle divisioni

Obiettivo generale: rilevazione delle preoccupazioni degli abitanti del quartiere

La presenza di un “campo” all'interno di un quartiere potrebbe generare ed alimentare una situazione conflittuale che rischierebbe in ogni momento di degenerare in manifestazioni di violenza e di intolleranza sotto diverse forme.

L'allarme sociale, per lo più ingiustificato, si alimenta in fretta sostenuto non solo da immagini irreali, ma da episodi di piccola delinquenza e di furti negli appartamenti. Se ciò sia riconducibile alla presenza della popolazione zingara non è importante che sia provato. Ciò che conta ai fini delle rappresentazioni sociali diffuse e dei conseguenti comportamenti di rifiuto e di paura è che circoli tra la gente la convinzione che ciò sia imputabile a tale presenza, a prescindere dalla prova. La paura e i sentimenti ad essa collegati, in quanto tali non si possono rimuovere se non attraverso un'atteggiamento di ascolto e di rielaborazione che cerchi, non tanto di considerare legittime le diffidenze, quanto piuttosto che li ritenga possibili.

E' un passaggio obbligato e irrinunciabile per cominciare a discuterne, per individuare le possibili vie d'uscita e per elaborare un sentimento di comunità orientato al rispetto e alla convivenza possibile.

Obiettivi operativi:

- ✓ Conoscenza della realtà e della tipologia degli insediamenti abitativi situati nei paraggi del “campo” di Via Vallenari.
- ✓ Individuazione dei leaders formali ed informali esistenti.
- ✓ Rilevazione con l'utilizzo di questionari delle immagini reciproche prevalenti che connotano i rapporti tra zingari e non zingari con particolare riferimento alle paure, alle diffidenze ed alle curiosità ad esse collegate.
- ✓ Restituzione dei dati alla popolazione intervistata.
- ✓ Organizzazione di incontri per discutere sui risultati e per introdurre elementi di novità e di corretta informazione sulla realtà del campo di Via Vallenari.
- ✓ Presentazione ai residenti del Quartiere del progetto, attraverso l'utilizzo di materiale informativo e la convocazione di riunioni/assemblee.
- ✓ Elaborazione comune di micro-progetti di contatto tra popolazione zingara e non zingara su aree di comune interesse.



Il Villaggio dei Sinti a Mestre-Progetto “Minori e città”

I fattori di protezione di una Comunità

Come già esposto nella presentazione del progetto l'intervento del nostro Servizio è indirizzato a predisporre progetti volti a migliorare - se non a prevenire - lo stato di disagio e a promuovere situazioni di benessere sociale che coinvolga la comunità nel suo insieme individuando e sviluppando i *Fattori di Protezione*, vere e proprie resistenze allo sviluppo di stati di disagio.

Come già affermato, quindi, i fattori protettivi di una comunità zingara sono rappresentati, oltre quelli che normalmente prevengono situazioni a rischio in una qualsiasi comunità, anche da fattori che sono strettamente legati alla situazione specifica di essere una minoranza in una società maggioritaria ospitante (la conoscenza dei propri diritti, una adeguata scolarizzazione che non allontani dalla propria cultura, l'approfondita conoscenza della propria storia e delle proprie origini, ecc.).

Nel delineare un intervento sociale all'interno di una comunità zingara, più propriamente *sinta* come quella del “campo” di Via Vallenari, il progetto quindi deve riguardare l'area dell'integrazione sociale degli ospiti considerandoli eredi e portatori di una cultura antica che va diffusa, conosciuta e riconosciuta.

I valori della Cultura Zingara

Gli zingari vivono in gruppi che appaiono diversificati da una varietà di elementi culturali e sociali, assimilati dai vari popoli e civiltà con i quali sono venuti a contatto attraverso i secoli, ed anche dalla diversità linguistica, pur su base comune, conseguente ai loro itinerari. Ciò ha fatto affermare, da parte di alcuni studiosi, che l'originalità zingara sta proprio nel suo frazionamento, nella sua flessibilità capace di ogni adattamento. Insomma “popolo tra i popoli”: questa è la caratteristica peculiare, anzi strutturale degli zingari.

Tuttavia in tutte le comunità sparse nel mondo, si trovano elementi comuni che sorprendono, a distanza di luoghi e di tempo, gli osservatori, e che denunciano inequivocabilmente l'adesione a valori comuni quali, la famiglia, la lingua, le tradizioni e le attività economiche ed artistiche, che producono quella identità inconfondibile che gli studiosi definiscono “ziganità”.

La più importante unità di base della società zingara è certamente la famiglia. Nel suo ambito infatti si esercita l'economia, l'educazione, la solidarietà. Parlando di famiglia zingara è necessario distinguere tra famiglia estesa e famiglia coniugale. Quella che ha valore, anche morale, è la famiglia estesa che riunisce più famiglie coniugali, in linea paterna, ed in senso ampio comprende zii, cugini, nipoti, ed esercita anche il ruolo del mantenimento delle tradizioni. Le singole famiglie coniugali costituiscono ognuna un focolare distinto, ma non hanno alcuna importanza nella società zingara. Se si entra in una famiglia zingara si nota subito che è molto marcata la differenza tra il ruolo maschile e quello femminile. L'uomo è il capofamiglia ed il ruolo della donna è decisamente servile; una volta diventata madre però, la sua posizione diventa più solida assumendo il compito fondamentale di maestra dei propri figli.

In questo contesto la scuola viene considerata estranea e perturbatrice dell'educazione interna: i genitori hanno esperienze negative in proposito e i bambini risentono subito delle contraddizioni. La scuola di fatto contrasta apertamente con le loro abitudini e le loro attitudini che devono essere cancellate per poterne valorizzare altre, a partire dalle strutture linguistiche. Ne consegue che la scuola formula per gli alunni zingari giudizi di disadattamento sociale e talvolta di disadattamento caratteriale o mentale.



All'interno di questo contesto ci sono comunque dei cambiamenti in atto.

L'attuale generazione dà più importanza alla frequenza della scuola, estranea, ma da utilizzare per successivi tempi di inserimento. I giovani sono critici con i genitori anche nella società zingara e tendono ad accettare le novità esterne. Il mondo zingaro non rimane estraneo alle mille insidiose sollecitazioni di un mondo che sempre più fa del denaro, delle comodità e del divertimento i parametri di vita comune. Così per il minore si è delineata, a partire da questo ultimo decennio, una situazione di disagio estremo: non più per il fatto di appartenere ad una minoranza etnica emarginata, per cui è rifiutato dai suoi coetanei non zingari, ma perché la stessa comunità sta vivendo, proprio per l'atteggiamento nuovo dei giovani, un momento di forte tensione in cui alcune tradizioni sono messe in discussione. La famiglia estesa si riduce, il numero dei figli diminuisce, la scelta personale del coniuge zingaro è più frequente, l'attività lavorativa è da cambiare.

Nel contrasto però cade la solidarietà familiare cosicché i germi di novità, che in qualche modo erano necessari, producono più spesso fenomeni di delinquenza, alcolismo, droga. Tali fenomeni, purtroppo non vengono analizzati e compresi come resistenza alla perdita di cultura né affrontati con competenze antropologiche e sociali, ma soltanto puniti come devianze.

Nell'affrontare quindi la situazione dei minori si debbono secondo noi considerare alcuni fenomeni diversi sebbene collegati:

- l'inserimento scolastico, con un'adeguata scolarizzazione che non allontani dalla propria cultura, ma al contrario la rafforzi per far divenire i bambini zingari soggetti attivi all'interno della società maggioritaria che li ospita, senza dover rinnegare le proprie origini e senza essere cittadini di "serie B";
- la sopravvivenza economica che spesso costringe i minori ad attività illecite prospettando la possibilità dell'inserimento lavorativo per minori con più di 16 anni;
- il disagio giovanile che incomincia a mettere in discussione le tradizioni del suo popolo.



Obiettivi generali del progetto “Minori e Città”

Integrazione del bambino e della bambina nomade verso il superamento dei problemi di carattere culturale

Obiettivo del progetto deve essere quello di permettere l'integrazione del minore, nella consapevolezza che il termine integrazione è tutt'altro che univoco, e che comunque va inteso come un processo articolato che deve tener conto e mediare tra i bisogni del soggetto in età evolutiva, della famiglia e della società che li ospita. E' quindi opportuno considerare il minore come un soggetto nei cui confronti è necessario intraprendere specifiche *azioni positive*. Per avere una qualche possibilità di impatto, tali azioni devono tener conto essenzialmente di due problemi che in genere si incontrano nel realizzare interventi a favore dei bambini, bambine, ragazze e ragazzi stranieri: la difficoltà ad entrare in contatto con le strutture territoriali e soprattutto a trovare in esse le risposte idonee a soddisfare il proprio bisogno; la facilità con la quale il minore straniero, per motivi di ordine diverso (debole condizione socioeconomica della famiglia, difficoltà di stampo culturale, ecc) rischia di scivolare verso situazioni di pesante emarginazione.

Prevenzione delle situazioni di disagio

Per il minore nomade questo obiettivo significa riuscire a trovare forme di mediazioni tra due mondi, quello della società da cui proviene e quello della società di cui è ospite, che troppo spesso sono in aperta contrapposizione. Il disagio del minore ha tante volte origine proprio in questo conflitto, che viene poi ulteriormente aggravato dalle difficoltà di inserimento nella società maggioritaria. Significa quindi prevenire il disagio nelle prime età della vita e sostenere il minore in difficoltà attraverso strumenti in grado di contrastare le occasioni di disadattamento e di devianza. E ancora, valorizzarla presenza, l'autonomia, il senso critico e la capacità creativa del bambino.

Tutela e valorizzazione della cultura d'origine

Si tratta di permettere il riconoscimento delle diverse culture e favorire la comprensione tra esse. Il progetto infatti deve prevedere l'intervento diretto su due fronti: da una parte gli ospiti del campo e dall'altra la società maggioritaria che li ospita. Creare quindi per i minori zingari “luoghi di recupero delle origini” in cui sia possibile rafforzare l'identità culturale d'origine; infatti la scarsa conoscenza della propria storia e delle proprie origini da parte degli stessi *Sinti* impedisce loro di comprendere l'importanza della propria identità. Pensare invece a “luoghi meticcii” dove sia possibile favorire la convivenza tra le differenti culture, dove trovare momenti di confronto e incontro tra minori che hanno tradizioni e culture diverse potrebbe superare la dilagante disinformazione sul mondo zingaro che genera stereotipi negativi e pregiudizi e che, molto spesso, sono alla base delle manifestazioni razziste contro questa etnia.

Avvio e inserimento al lavoro

La proposta prevede di intervenire con iniziative di sostegno nella delicata fase dell'uscita dalla scuola e l'avvio all'inserimento nel mondo del lavoro, rivolto ai giovani che hanno superato i 16 anni. Tale intervento si configura come una serie di percorsi atti a consentire l'acquisizione di capacità relazionali e abilità professionali necessarie per il raggiungimento di un ruolo produttivo nel tessuto sociale che sia però compatibile con l'identità individuale e culturale di ogni ragazzo o ragazza che desidera intraprendere questo percorso.

Obiettivi operativi del progetto “Minori e città”

Per meglio definire gli obiettivi operativi del progetto abbiamo suddiviso l'esperienza proposta in aree d'intervento che molto spesso non hanno però contorni e confini non ben definiti. Lo spostamento del Campo nomadi che d'ora in poi chiameremo “villaggio”, in attesa di una scelta definitiva del nome proposto direttamente dai sinti, da Via Vallenari alla nuova area individuata dal P.R.G. è occasione per intervenire su diverse aree.

Le aree di intervento

✓ L'Identità Culturale

Il mondo *romanò* è costituito essenzialmente da tre gruppi zingari principali: *rom*, *sinti* e *kalè* (gitano della penisola iberica). In Italia sono presenti solo i primi due gruppi. I gruppi zingari sono divisi in un'infinità di comunità e sottocomunità aventi ognuno proprie peculiarità, tradizioni, dialetti che li distinguono dagli altri. Tanti secoli di repressioni, di lutti, di paure e di dolori hanno portato gli zingari a sviluppare uno spiccato senso di autoprotezione. Ed è su questo che secondo noi bisogna intervenire.

Un progetto con i minori *sinti* non deve arrogarsi il diritto di rappresentarli, nè di oggettivarli e neanche di assisterli, ma aiutarli ad esprimersi, a prendere coscienza dell'importanza della propria identità culturale e ad essere protagonisti della propria cultura, rimuovendo gli ostacoli che la società ha posto. Occorre che, attraverso un'adeguata scolarizzazione che non allontani dalla propria cultura, ma al contrario la rafforzi, gli zingari acquistino i mezzi necessari per difendersi e al tempo stesso diventino soggetti attivi all'interno della società maggioritaria che li ospita, senza dover rinnegare la propria storia e le proprie origini.

Si prevede quindi la nascita di un “luogo di recupero delle origini” in cui sia possibile rafforzare l'identità culturale d'origine. Può essere creato uno spazio all'interno del Campo in forma autogestita dalla comunità e con la collaborazione di due educatori/mediatori culturali che ne avviano le attività ed aiutano la comunità ad organizzare le iniziative.

✓ **Contrasto all'Emarginazione**

Il momento della progettazione del nuovo campo è divenuto un'occasione per instaurare un rapporto di confronto tra le istituzioni (in primo luogo l'Amministrazione Comunale) e gli ospiti del campo. A fronte di notevoli richieste di miglioramento delle condizioni di ospitalità, pare opportuno cogliere l'occasione per attuare degli interventi che favoriscano l'inserimento sereno e graduale di nuclei sinti nel tessuto sociale, salvaguardando la loro identità culturale. Si pone quindi il problema di definire un percorso di integrazione che al tempo stesso contenga elementi tali da consentire la valorizzazione della differenza.

Il percorso è stato quindi progettato e suddiviso in due livelli di intervento rivolti a diverse fasce d'età.

⇒ **Intervento educativo rivolto a minori in età prescolastica compresi tra gli 0 - 6 anni ed alle loro madri.**

Questo primo intervento si pone due obiettivi principali:

- a) promuovere l'inserimento di questi minori presso nidi e scuole materne in modo da favorirne l'integrazione sociale; tale inserimento consentirebbe inoltre di monitorare costantemente il processo di crescita dei minori anche sotto il profilo igienico sanitario;
- b) nei confronti della madre attuare un intervento di educazione igienico-sanitaria, in collaborazione con il consultorio familiare dell'USL, mirante a creare relazione con le istituzioni ed i servizi e favorirne l'accesso anche con misure di accompagnamento e presentazione iniziale, promuovere interventi formativi sulla salute.

⇒ **Intervento educativo rivolto a minori in età scolare tra i 6 - 16 anni e dalle loro famiglie.**

L'obiettivo di questo secondo intervento consiste principalmente nell'incrementare il più possibile la frequenza scolastica dei minori, attuando:

- a) misure di sostegno alla frequenza scolastica come il trasporto, buoni per l'acquisto di libri e materiale didattico, il doposcuola (in assenza di frequenza a tempo pieno), e soprattutto l'intermediazione culturale di un educatore che curi i rapporti tra le famiglie dei minori e l'istituzione scolastica favorendo la comprensione reciproca dei punti di vista "troppo diversi" che spesso provocano l'interruzione o il fallimento della frequenza scolastica;
- b) un'azione di sensibilizzazione svolta costantemente dallo stesso educatore presso i genitori dei minori sui vantaggi della scolarizzazione come opportunità di migliorare la capacità di relazionarsi con la società ed ottenere migliori condizioni di vita;
- c) un'azione di coinvolgimento da parte dell'educatore - mediatore culturale nei confronti di associazioni ricreative, sportive, culturali del territorio, per creare una rete di operatori sensibili e preparati ed accogliere minori sinti nell'ambito delle varie iniziative associazionistiche rivolte ai ragazzi in età evolutiva.

✓ L'Incontro

A nostro avviso il confronto, quello che passa attraverso l'incontro diretto e un rapporto di conoscenza fra l'opinione pubblica ed il mondo zingaro, può restituire agli zingari la loro dignità ed ai caggè (non zingari) fornire l'occasione per accostarsi a un notevole patrimonio umano e culturale. Occorre quindi dare alla società che ospita i *Sinti* gli strumenti per far conoscere la filosofia di vita degli stessi: solo così si possono fare grandi progressi sulla strada che porta alla tranquilla convivenza. Il cittadino che riesce a superare l'alone di mistero e di pregiudizio che avvolge il mondo romanò ed a entrare nella realtà culturale zingara ne resta affascinato e quanto meno sorpreso per i valori etici, per il calore umano e per la verità che vi scopre. La corretta informazione, da una parte, e la "giusta" educazione dall'altra, sono elementi imprescindibili per favorire l'incontro fra mondo zingaro e società maggioritaria. Un incontro necessario per restare se stessi e per non essere stritolati dall'intolleranza, dal razzismo e dall'opportunismo.

In questo senso il progetto prevede di creare, oltre ad iniziative culturali e di formazione rivolte alla città, "luoghi meticcì" soprattutto extrascolastici, dove bambini zingari e bambini veneziani possano incontrarsi "alla pari" al fine di approfondire la conoscenza reciproca e di favorire l'attività inter-culturale, attraverso strumenti ricreativi e ludici. Potrebbero essere creati laboratori itineranti per la città che, attraverso il gioco e la rappresentazione, tentassero di trovare momenti di confronto e incontro tra differenti culture, con l'obiettivo della non esclusione del conflitto ma soprattutto del mantenimento delle diversità.

Il progetto prevede inoltre di organizzare un Corso di Formazione per volontari che esprimano il desiderio di attivarsi rispetto alle problematiche legate al mondo dell'immigrazione e al rispetto e la valorizzazione delle diverse culture. L'obiettivo principale del corso, quindi, dovrebbe essere quello di preparare delle persone in grado di esprimere solidarietà, senza alcuna forma di paternalismo, impegnandosi a non arrogarsi il diritto di rappresentare le altre culture, ma permettere agli stranieri di diventare soggetti attivi, soggetti di confronto, consapevoli dell'importanza della propria identità culturale che deve essere conosciuta e riconosciuta, inseriti nel contesto sociale ed educativo maggioritario, senza per questo esserne assimilati.

✓ L'Attività Lavorativa

Intervento educativo rivolto ad adolescenti "over 16"

Le attività lavorative degli zingari sono varie, mutevoli e praticate nell'ambito dell'economia familiare. Molte di esse sono ancora quelle del passato, altre derivano da quelle tradizionali (come la lavorazione dei metalli, lo spettacolo viaggiante, il commercio ambulante, ecc.). Tutte queste attività ora però sono in calo o gestite illegalmente. Le difficoltà oggettive si sommano poi alla odierna crisi generale dell'occupazione e con il rifiuto dichiarato dei datori di lavoro ad assumere lavoratori impreparati e inaffidabili.

Allora cresce il disagio. Qualche volta si tenta la riconversione professionale ma, data l'insufficiente scolarizzazione, spesso fallisce. Subentra anche l'assistenza sociale che spesso viene sfruttata dagli zingari, ma fa perdere loro

la caratteristica di autonomia. Infatti gli zingari concepiscono il lavoro come necessità non come stile di vita. Il lavoro dipendente in modo particolare è alienante, rende schiavo l'uomo e non permette la sua presenza nel gruppo quando è necessaria e perciò ne rompe la coesione.

Per poter predisporre dei percorsi d'inserimento lavorativo che abbiano possibilità di successo, bisogna porre la massima attenzione nel monitorare il processo di trasformazione dello stesso senso di identità culturale che i Sinti *sedentarizzati* stanno attraversando in questo preciso momento storico. Infatti con il venir meno del nomadismo e delle attività lavorative ad esse connesse già sopra descritte, gli stessi Sinti stanno attraversando un momento di crisi profonda rispetto alla loro stessa identità culturale e si trovano inoltre ad affrontare uno stato di emarginazione dalla società circostante reso paradossalmente più evidente dalla loro sedentarizzazione, che li obbliga poi ad avere un rapporto di dipendenza assistenziale dalle istituzioni.

Il percorso si fonda su questi passaggi:

- ⇒ garantire il coinvolgimento degli adolescenti e dei giovani sinti al progetto;
- ⇒ monitorare, assieme alle agenzie di formazione del territorio, i percorsi di inserimento lavorativo più adatti e graditi ai giovani sinti;
- ⇒ creare spazi di incontro, di riflessione dove i giovani sinti possano liberare risorse ed energie utili per far fruttare a pieno esperienze ed attività consone e connesse alla loro identità culturale;
- ⇒ costruire reti di relazioni tra i vari servizi che si occupano di tale problematica e quindi cercare di offrire opportunità ed occasioni di lavoro per i membri del Villaggio;
- ⇒ rendere partecipi tutti gli ospiti del Villaggio a questo progetto per creare forme di approvazione da parte di tutta la comunità Sinta in modo che i giovani si sentano "autorizzati" a tentare l'avventura nel mondo del lavoro e non vengano traditi da forme di disapprovazione latenti o ancor peggio di aperta derisione da parte di altri membri;
- ⇒ costruire rapporti di fiducia e stabilire "patti" con i giovani per assicurarne la frequenza ai corsi di formazione professionale e l'impegno a compiere fino in fondo il percorso di apprendimento;
- ⇒ proporre gli educatori coinvolti come tutor ed accompagnatori nella delicata fase dell'inserimento in stage aziendale, cercando mediazioni sui vari problemi che sorgeranno in itinere.



Fasi operative del progetto

Fase conoscitiva e di indagine

In questa prima fase abbiamo evidenziato i seguenti passaggi:

- ✓ Iscrizione e frequenza dei minori negli Asili nido e nelle Scuole materne
- ✓ Iscrizione e frequenza dei minori alla scuola dell'obbligo
- ✓ Progetti di inserimento e sostegno attuati o attuabili dal Provveditorato agli Studi e dai vari Circoli Didattici
- ✓ Iscrizione e frequenza a servizi rivolti ai minori: Età Evolutiva, centri estivi, colonie e soggiorni estivi, comunità, ecc.
- ✓ Ricostruzione del curriculum scolastico
- ✓ Frequenza corsi di formazione professionale
- ✓ Partecipazione dei minori, attualmente ed in passato, ad attività organizzate da associazioni operanti nel territorio: sportive, ricreative, parrocchiali, Agesci, ecc.
- ✓ Iniziative del volontariato legate al mondo dei minori nel campo.

Fase comunicazione, relazione tra educatori, ospiti del villaggio e operatori dei Servizi

In questa fase gli educatori creeranno relazioni con gli ospiti del villaggio, faranno conoscere il progetto e chiederanno collaborazioni ai vari Servizi interessati, intrecceranno relazioni con il mondo del volontariato, prepareranno il contesto per l'avvio della fase operativa del Progetto.

Fase operativa del progetto

- ✓ Avvio dello spazio "luogo recupero delle origini" all'interno del villaggio autogestito dalla comunità.
- ✓ Intervento sull'inserimento dei minori presso nidi, scuole materne, scuola dell'obbligo.
- ✓ Intervento in collaborazione con il Consultorio Familiare nei confronti delle madri.
- ✓ Intervento di inserimento nelle attività (Età Evolutiva, Centri Estivi, soggiorni estivi, ecc.) organizzate dai Servizi Pubblici (Ass: Politiche Sociali, Ass. Pubblica Istruzione, Ass. Decentramento Ass. allo Sport).
- ✓ Intervento di inserimento dei minori nelle iniziative organizzate dalle associazioni operanti nel territorio.
- ✓ Apertura di laboratori ludici itineranti con l'intento di creare momenti di confronto e incontro tra differenti culture e favorirne la conoscenza reciproca nel mantenimento delle diversità.
- ✓ Intervento per l'inserimento lavorativo dei giovani ospiti del Villaggio.

Fase di verifica

- ✓ Verifica quantitativa alla partecipazione delle varie iniziative.
- ✓ Verifica qualitativa attraverso questionari rivolta ad educatori, responsabili dei servizi, genitori, personale educativo scolastico, interviste mirate a valutarne il gradimento e l'efficacia ai minori.

Tutte le attività che verranno realizzate per raggiungere gli obiettivi prefissi saranno concertati attraverso il coinvolgimento degli operatori del Servizio Immigrati e Nomadi e il



Servizio Sociale di base Carpenedo-Bissuola dell'Assessorato alle Politiche Sociali del Comune di Venezia.



Le sedi e la durata dell'intervento

Le sedi previste per le diverse fasi del Progetto "Minori e Città" fanno riferimento ai diversi assessorati coinvolti e ai luoghi naturali di vita della popolazione Sinta, oltre alla scuola e a teatri, sale espositive, piazze e altri luoghi della città che si riterranno necessari al progetto.

Per quanto riguarda la durata dell'intervento, l'inizio è previsto per il Gennaio 1999 e il termine nel dicembre 2000.

Ipotesi di spesa (1° e 2° anno di intervento)

I fondi previsti per l'intervento sono contenuti nel bilancio dell'Assessorato alle Politiche Sociali e prevedono l'accesso ai fondi nazionali istituiti con le Leggi: n. 285 del 28.08.1997 relativa alle "Disposizioni per la promozione di diritti e di opportunità per l'infanzia e l'adolescenza" e n. 216 del 19.07.1991 per "Interventi in favore dei minori soggetti a rischio di coinvolgimento in attività criminose". Inoltre, per quanto riguarda la parte attinente in modo specifico agli aspetti dell'inserimento lavorativo, si farà riferimento al decreto legislativo 01.12.1997 n. 468 "Revisione della disciplina sui lavori socialmente utili, a norma dell'articolo 22 della Legge 24.06.1997, n. 196".

VOCI DI SPESA 1° ANNO DI INTERVENTO			COSTO
Personale	2 Educatori e mediatori culturali (Cooperativa)	30 ore settimanali per 12 mesi	76.600.000 (IVA 4% esclusa, se dovuta)
Corso di formazione per volontari	20 ore x £ 100.000/h		2.000.000
	Rimborso spese docenti		2.000.000
	Spese di gestione (aule, materiale, segreteria, ecc.)		1.500.000
Supervisione del Progetto	Consulente	6 giornate a L. 1.500.000	9.000.000
Attività varie	Spese per attrezzature e materiali per laboratori	Stoffe, plastilina, costruzioni, giochi, attività sportive	3.000.000
Spese generali	Materiale didattico	Libri, riviste, cancelleria	1.000.000
		Computer portatile	4.000.000
		Stampante portatile	500.000
		Videocamera	1.500.000
		Macchina fotografica	400.000
Mezzi di trasporto	Furgone attrezzato per laboratori itineranti		50.000.000
Altre spese	✓ Materiale per sostegno alla frequenza scolastica	Buoni libro, materiale didattico, buoni mensa	2.000.000
	✓ Siae, Enel, Amav ed altri eventuali servizi per manifestazioni ed iniziative legate al Progetto		2.000.000
	✓ Telefono cellulare: acquisto e gestione		2.500.000
Materiale divulgativo	Volantini, opuscoli, fotocopie		1.500.000
TOTALE			159.500.000



VOCI DI SPESA 2° ANNO DI INTERVENTO			COSTO
Personale	2 Educatori e mediatori culturali (Cooperativa)	30 ore settimanali per 12 mesi	76.500.000 (IVA esclusa, se dovuta)
Supervisione del Progetto	Consulente	6 giornate a L. 1.500.000	9.000.000
Attività varie	Spese per attrezzature e materiali per laboratori	Stoffe, plastilina, costruzioni, giochi, attività sportive	3.000.000
Spese generali	Materiale didattico	Libri, riviste, cancelleria	1.000.000
Altre spese	✓ Materiale per sostegno alla frequenza scolastica	Buoni libro, materiale didattico, buoni mensa	2.000.000
	✓ Siae, Enel, Amav ed altri eventuali servizi per manifestazioni ed iniziative legate al Progetto		2.000.000
	✓ Telefono cellulare: gestione		1.500.000
Materiale divulgativo	Volantini, opuscoli, fotocopie		1.000.000
TOTALE			96.000.000

Quadro metodologico di riferimento

Il ruolo della cittadinanza attiva per il miglioramento della qualità della vita in ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di campi nomadi

Si può definire lo "Sviluppo di Comunità" (Community development) quel "processo che cerca di creare condizioni di progresso sociale ed economico attraverso la *partecipazione attiva* della Comunità territoriale" (Rothman J., 1974).

Questo approccio si fonda sulla *mobilizzazione e partecipazione* dei cittadini al fine di favorire lo sviluppo del "Senso di Comunità", "il sentimento che i membri di una comunità hanno di appartenere e di essere importanti gli uni per gli altri e per il gruppo, e una fiducia condivisa che i bisogni dei membri saranno soddisfatti dal loro impegno di essere insieme" (Chavis D.M.- De Pietro G.- Martini E.R., 1985) e per determinare processi di cambiamento.

Il focus di questo intervento è costituito dalla Comunità, "il sottosistema socio-territoriale a confini amministrativi definiti dove si dispongono in un mutuo scambio di influenze: individui e gruppi, ambiente naturale ed ambiente sociale, bisogni, attività e risorse" (Martini E.R.-Sequi R., 1988) e l'attenzione viene posta sui processi di cambiamento e sulla "competenza" (*empowerment*), cioè sulla capacità da parte della Comunità stessa di riconoscere i propri problemi e bisogni e impiegare le risorse necessarie per soddisfarli.

Il passaggio dal modello della "deficienza" o meramente assistenziale a quello della "competenza" pone attenzione alla salute e al benessere sociale anziché al disagio e alla patologia e, sul piano operativo, prevede interventi centrati sulla prevenzione invece che sulla cura-riabilitazione.

Il lavoro di Comunità si pone come obiettivo lo sviluppo delle capacità dei soggetti (persone, gruppi e comunità), l'aumento del loro potere (considerato come capacità di produrre o impedire il cambiamento), la comunicazione e l'accesso alle istituzioni e l'aumento delle forme di solidarietà sociale.

L'espressione "Sviluppo di Comunità" può comprendere diverse forme di intervento tutte però finalizzate al miglioramento delle condizioni socioeconomiche e relazionali.

La complessità delle situazioni che caratterizzano le periferie urbane e le analisi che si fanno della realtà locali, individuano queste parti della città come ad "alto rischio". Si tratta di realtà dalle quali proviene il numero maggiore di utenti nei servizi sociali, proprio per la tipologia della maggior parte dei residenti. La localizzazione dei cosiddetti "campi nomadi" all'interno di queste aree segue pertanto una logica di marginalizzazione acuendo e intensificando le tensioni sociali che già sono presenti ed evidenti.

Si ritiene pertanto difficile pensare ad un intervento organico sul disagio sociale senza considerare quegli aspetti fondamentali determinati dal contesto e senza cioè coinvolgere le comunità territoriali sotto la forma organizzata del quartiere in tutte le sue manifestazioni sia formali che informali.

La modalità di lavoro che si propone con questo intervento, individua nelle Comunità, più che in specifiche fasce di popolazione a rischio (zingari, tossicodipendenti, anziani, ecc.) il destinatario dell'intervento e al contempo l'attore principale dello stesso.

Appare perciò riduttivo in quest'ottica, come avviene spesso e in molte parti, continuare a pensare ai "campi" come ad un quartiere dentro al quartiere con il risultato di causare, anche involontariamente, una radicalizzazione dei conflitti e degli scontri a danno sia delle popolazioni nomadi (o ex nomadi) che della popolazione non nomade.

Da questo momento si considererà pertanto i residenti del "campo" e i residenti del quartiere come appartenenti a pieno titolo e pari dignità ad uno stesso territorio, coincidente con il

quartiere Bissuola; le uniche distinzioni operate troveranno giustificazione nella maggiore o minore distanza dei nuclei abitativi dal “campo”

Linee generali del Progetto

Il progetto prevede il coinvolgimento dei residenti attraverso micro ricerche-intervento, attività di formazione (workshop) e l'attivazione di un sistema di supporto/consulenza all'interno di una strategia di connessioni con l'intero territorio di riferimento.

Lo scopo è quello di riconoscere e potenziare il ruolo e le competenze dei cittadini al fine di approdare alla cosiddetta “cittadinanza attiva”, cioè a quella condizione che consente ai soggetti residenti nel quartiere di risultare significativi per il contesto di riferimento con una funzione importante nella soluzione dei problemi della comunità.

Questo progetto si colloca nell'area della prevenzione in quanto il percorso proposto si pone come finalità quella di incidere su alcuni fattori determinanti la qualità della vita all'interno del quartiere. Non si desidera cioè aggredire degli specifici problemi in maniera diretta, ma cercare di migliorare l'ambiente relazionale e sociale nel quale spesso si vengono a creare situazioni ad alto rischio.

Finalità: Il progetto intende migliorare la qualità della vita della comunità attraverso una strategia che da alcuni obiettivi generali individui una serie di obiettivi estremamente specifici ed operazionalizzabili, congruenti con le finalità del progetto stesso. Il lavoro parte dal presupposto che migliorare la qualità della vita di una Comunità significa lavorare su tre livelli: la cittadinanza attiva, i fattori di protezione, i meccanismi di definizione sociale.

I fattori di protezione: la valorizzazione degli elementi di contrasto all'emarginazione e alla devianza

Dalla letteratura sociologica, e in particolare dalla ricerca sociale, in questi anni è stato proposto il concetto di “fattori di rischio”: variabili generali che, pur non costituendo di per sé condizioni necessarie né sufficienti a determinare stati di disagio, tuttavia sono giudicate in grado di concorrere – in via diretta o indiretta – ad accrescere la possibilità che fra la popolazione, o in gruppi particolari all'interno di essa, si verifichino sintomi e manifestazioni del disagio sociale.

Più recentemente, a fronte della sempre maggiore complessità della realtà sociale (che rivela una difficoltà di fondo nel predisporre progetti di intervento volti a migliorare -se non prevenire- lo stato di disagio e a promuovere situazioni di benessere sociale che coinvolgano gli individui, i gruppi e la comunità stessa) è stato introdotto il concetto di “fattori protettivi”.

Mentre i «fattori di rischio» ci dicono le condizioni in cui è più probabile che si sviluppi un certo comportamento, i “fattori protettivi” fanno invece riferimento alle “resistenze” allo sviluppo di tale comportamento.

Indagando in questa direzione sono stati individuati una serie di fattori protettivi a vari livelli (comunitario, familiare, scolastico, del gruppo dei pari e individuali) che si sono rivelati efficaci per una serie di problematiche giovanili, dall'abuso di droghe e alcool, alle gravidanze fra le adolescenti, all'abbandono scolastico, alla delinquenza, ecc., manifestazioni di quello che viene definito “disagio sociale”.

A titolo esemplificativo, alcuni fattori protettivi relativi alla comunità, alla scuola, e all'individuo in riferimento alla prevenzione del disagio sono:

nella comunità: le norme e le politiche che sostengono il non uso di sostanze, l'accesso a risorse (casa, servizi per la salute, servizi per l'infanzia, formazione al lavoro istruzione e strutture ricreative da parte dei membri della comunità), la presenza di reti di supporto e legami

sociali con le istituzioni (chiesa, scuola, organizzazioni della comunità, vicini, gruppo dei pari), la presenza di servizi della comunità in grado di coinvolgere giovani ed adulti, il controllo collettivo della comunità;

nella scuola: l'alta aspettativa espressa nei confronti della scuola, la formulazione da parte dei giovani di obiettivi, e sviluppo delle capacità per raggiungerli, gli insegnanti visti come educatori, lo sviluppo sociale (altruismo, collaborazione), il favorire opportunità per lo sviluppo della leadership e della funzione decisionale, il coinvolgimento degli studenti e dei genitori nella gestione delle attività aggregative e socializzanti "sane", la presenza di legami con la scuola stessa;

nell'individuo: lo sviluppo di competenze nel risolvere i problemi, il senso della propria identità, l'agire in modo indipendente, l'avere degli scopi e il senso del futuro.

nei "campi nomadi": le politiche a favore degli zingari, l'approfondita conoscenza della propria storia e delle proprie origini, l'informazione sul mondo zingaro, un'informazione sullo stato delle cose non manipolata dai mass-media, la conoscenza dei propri diritti, lo scambio reciproco con la società maggioritaria, una adeguata scolarizzazione che non allontani dalla propria cultura.

Promuovere il benessere in questa prospettiva, significa rinforzare o sviluppare questi fattori.

L'immagine di una comunità: il lavoro sui meccanismi di definizione sociale

L'altro livello su cui il progetto è orientato riguarda l'immagine che il territorio ha del quartiere e l'immagine che lo stesso ha nei confronti del Campo di Via Vallenari.

Il paradigma di fondo consiste nel pensare che difficilmente delle persone che "si vergognano" di dire dove abitano, investiranno qualcosa per cambiare al loro interno. Secondo le ipotesi della teoria della "dissonanza cognitiva", le persone non investono laddove la percezione individuale non è conforme, cioè è "dissonante" da quella del gruppo o, in questo caso, da quella della comunità di appartenenza.

E' quindi necessario lavorare per modificare quell'immagine esterna negativa che contribuisce a definire un'immagine sociale (deviante, emarginante, ecc.) del quartiere e del campo stessi, facilitandone così la medesima percezione da parte degli stessi abitanti.

Il presupposto teorico fa riferimento alle teorie della devianza che individuano nella "definizione sociale" quel processo attraverso il quale si può produrre anche l'esclusione e l'emarginazione di altri.

Normalmente ogni comportamento etichettato come "diverso" viene escluso e il risultato di tale processo è l'isolamento dei soggetti coinvolti.

Nel caso specifico ci si trova dinanzi ad un groviglio di immagini per lo più negative che attanagliano la realtà delle cosiddette popolazioni nomadi o zingare con una produzione abbondante e generalizzata di luoghi comuni. La stessa parola "campo" si presta ad essere usata per descrivere per lo più condizioni di vita precarie e ambigue dove la connotazione più forte è legata all'emergenza. Con il passare del tempo e dopo le numerose esperienze che si sono realizzate nel nostro paese, prevalgono due ambiti di significato: condizioni precarie e provvisorietà; allontanamento, segregazione, pratiche di controllo.

Un altro dato diffuso in grado di "cristallizzare" le immagini delle comunità zingare riguarda l'uso che i mass-media fanno delle notizie: si elevano a modelli culturali semplici fatti sociali, così che l'errore di un singolo porta alla condanna di tutti e al rifiuto della cultura zingara.

La "cittadinanza attiva": l'assunzione di responsabilità per progettare il futuro

Il presupposto da cui si parte è quello che sui propri problemi le persone possono e devono investire se messi nelle condizioni di farlo.

Si tratta cioè di favorire l'aumento, da parte delle persone, del senso di proprietà dei loro problemi, mettendo cioè i soggetti nella condizione di "farsi carico" delle problematiche che li riguardano al fine di attivare percorsi risolutivi.

Gli schemi culturali prevalenti e gli interventi sociali che su di essi si radicano, e in essi si alimentano, producono un modo di considerare gli zingari non-cittadini e quindi, se non altro per questa stessa ragione non portatori di diritti. Non c'è niente come l'assenza di diritti e di conseguenti doveri a rendere l'individuo visibile, a produrre discorsi sulla sua diversità e a trasformare condizioni di vita in modi di vivere.

Diventa perciò prioritario evitare di arrogarsi il diritto di rappresentarli, né di oggettivarli e, infine, neanche di assisterli, ma piuttosto aiutare la popolazione zingara ad esprimersi, a prendere coscienza della propria identità culturale e ad essere protagonisti della propria cultura, rimuovendo gli ostacoli che in genere le società pongono.

Il concetto di cittadinanza attiva fa infatti riferimento alla possibilità per le persone di assumersi la responsabilità delle proprie condizioni di esistenza.

Ragion per cui, ribadiamo, non esiste da questo punto di vista alcuna differenza tra nomadi e non nomadi, zingari e non zingari.

E' il contrario di dipendenza (non stare più ad aspettare che qualcuno risolva i problemi per te) e presuppone la conoscenza dei propri diritti, sapere cosa chiedere e a chi.

Si tratta di passare da espressioni di generico aiuto ad un impegno significativo che sciolgano i nodi burocratici e amministrativi, più spesso intricatissimi, altre volte irresolubili, nei quali gli zingari, molto più degli italiani, devono districarsi.

Appare quindi come un modo di combattere sul piano personale il senso di impotenza che produce disimpegno, rassegnazione, immagine negativa, per la promozione invece di un cittadino attivo consapevole dei propri diritti e protagonista.

Da semplici "oggetti di studio e di assistenza", la comunità zingara deve poter diventare soggetto di confronto in grado di avvantaggiarsi attraverso il reciproco scambio con la società maggioritaria.

Promuovere la cittadinanza attiva significa quindi recuperare la possibilità che ciò che succede nel quartiere e nel campo, possa in qualche modo dipendere da qualcosa che i cittadini hanno consapevolmente messo in atto.

Promuovere una strategia di partecipazione, definita appunto di cittadinanza attiva, attivando un percorso formativo e sensibilizzativo, significa cominciare ad uscire da un'ottica assistenzialista.

Il percorso formativo e organizzativo che si intende proporre in questo progetto vorrebbe modificare il rapporto fra quartiere e problemi, fra territorio e "campo nomadi", fra ente pubblico e "utenza" del quartiere.

Forme di partecipazione e comunicazione: l'avvio del progetto

introduzione

Il lavoro finora svolto si è concentrato in particolare sulle scelte progettuali per le quali, la partecipazione della popolazione nomade è stata un elemento determinante per comprendere le necessità di un'utenza particolare, ancora poco conosciuta e per definire, dall'inizio, gli elementi prioritari, di cui tenere conto.

L'intero processo progettuale ha considerato le opinioni e le proposte indicate dai nomadi e si è svolto in un clima di confronto concreto, durante il quale i Sinti hanno accolto favorevolmente il ruolo di interlocutori attivi, rispondendo in modo positivo alla maggior parte delle soluzioni prospettate e avanzando, in alcuni casi delle critiche costruttive, utili alla validità dell'operazione complessiva.

Con loro è stata considerata anche la gestione futura del campo e la possibilità di mettere in atto pratiche di autocostruzione, per realizzare alcune semplici soluzioni strutturali.

Data la particolarità dell'utenza, che per tradizione culturale ha sempre privilegiato la comunicazione orale e appartiene ad una minoranza linguistica, si è cercata una forma di rappresentazione chiara e reale, che ha trovato in un modello tridimensionale del progetto lo strumento più efficace per spiegare le intenzioni riguardanti il nuovo insediamento.

La partecipazione attiva dell'utenza durante la discussione del progetto ha confermato la validità di questa tecnica di rappresentazione, dando prova della disponibilità dei Sinti al confronto.

Si è tenuto conto, poi, dell'importante contributo che l'esperienza di alcuni esperti poteva fornire; pertanto sono state realizzate numerose interviste, durante le quali ciascuno ha indicato gli elementi prioritari del progetto; in seguito sono state coinvolte negli incontri alcune persone, che si sono occupate dei nomadi negli ultimi trent'anni.

Una particolare attenzione è stata rivolta ai bambini, che grazie al lavoro della loro insegnante di sostegno, chiamata a partecipare, hanno espresso le loro aspettative riguardo il nuovo insediamento nomade, attraverso questionari ed elaborati sia scritti che grafici.

Visto il forte impatto sociale che l'insediamento di un campo nomadi inevitabilmente comporta, è stata data la possibilità di esprimersi, a riguardo, anche ad un gruppo di vicini dei nomadi.

Infine si è ritenuto indispensabile il confronto con altre esperienze italiane analoghe al caso mestrino, per tale ragione sono stati visitati, a Firenze un campo nomadi in costruzione realizzato secondo le indicazioni degli studi condotti dalla Fondazione Michelucci, e, a Bologna, un campo sosta segnalato dagli esperti per alcuni elementi di particolare interesse.

Il coinvolgimento dei soggetti è avvenuto seguendo diverse modalità che si sono orientate rispetto a quattro piani di intervento:

- informazione e comunicazione
- monitoraggio dei bisogni
- discussione del progetto
- verifica delle scelte

La comunicazione

L'informazione riguardo il progetto dell'area attrezzata per nomadi si è rivolta soprattutto l'utenza interessata, la popolazione zingara indispensabile alla definizione della proposta progettuale e ha volutamente coinvolto gli abitanti della Bissuola in maniera cauta, per preparare gradatamente la trasformazione territoriale che lo spostamento di un campo sosta comporta, sia nell'area di attuale insediamento, che subirà una variazione di destinazione d'uso, sia in quella di nuova localizzazione, che dovrà essere pronta ad accogliere i nomadi.

Fin dall'inizio si è adottata una comunicazione diretta basata su:

- incontri a dibattito aperto

La metodologia assunta negli incontri, organizzati in Consiglio di Quartiere, per promuovere la comunicazione si è realizzata in forma di:

- assemblea

Le persone coinvolte nelle assemblee hanno rappresentato:

- nomadi
- Consiglio di quartiere
- Assessorato Urbanistica
- Assessorato politiche Sociali
- Assessorato Casa
- Vicinato

La comunicazione si è svolta nella prima fase del programma progettuale ed ha fornito alla popolazione gli elementi sufficienti per venire a conoscenza e discutere delle intenzioni comunali.

Nel momento in cui ci si avvicinerà alla realizzazione del progetto la campagna di comunicazione si potrà avvalere di tecniche divulgative più capillari, che avranno come oggetto l'informazione dell'intera popolazione del quartiere.

La partecipazione

Gli incontri organizzati, fin dall'inizio, hanno mirato alla partecipazione diretta dei nomadi rispetto alle proposte progettuali, a cui hanno collaborato, dopo aver dato l'assenso alla scelta localiz-

zativa; il contatto con la popolazione nomade, come specificato prima, è servito a comprendere le sue esigenze e a esplicitare le eventuali critiche rivolte al progetto.

I bisogni espressi dai Sinti sono stati confrontati con le opinioni di esperti, che a lungo si sono occupati dei nomadi e hanno contribuito a dare un quadro reale della situazione attuale e ad operare scelte adeguate in merito al nuovo insediamento.

Il coinvolgimento degli esperti è servito a chiarire i processi e i mezzi con cui mettere in atto un programma specifico, a lungo termine, di sostegno alla prima fase di intervento abitativo e sociale.

Le tecniche e le metodologie di partecipazione sono state:

- Assemblee.
- visita al campo sosta.
- Interviste.
- incontri per la verifica progettuale.
- attività ludico didattiche con coinvolgimento dei bambini.

Le sedi scelte per il contatto con i nomadi sono state:

- campo sosta di via Vallenari
- Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola
- scuola elementare Virgilio

I soggetti chiamati a partecipare sono stati:

- i Sinti di via Vallenari
- i bambini nomadi della scuola Virgilio
- S. Simionato, presidente del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola.
- Rossato, coordinatrice del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola.
- F. Morasco, M. Cossiga, B. Cassin, assistenti sociali, del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola.
- P. Visentin, R. Caramel, E. Penzo, vigili del Quartiere Carpenedo-Bissuola.
- L. Zanella, ex presidentessa del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola.
- P. Gavagnin, insegnante di sostegno alla scuola elementare Virgilio
- un gruppo di vicini
- M. Sambo, ex presidentessa dell'Opera Nomadi di Venezia e volontaria al campo sosta.
- Don Giorgio Bagaggiolo, sacerdote al campo per sette anni
- L. Gianolla, P. Callegaro, L. Lovadina, volontarie al campo sosta

- E. Salvi, F. Graziani, laurende in Architettura, collaboratrici volontarie al progetto
- A. Omodeo, presidente Opera Nomadi di Padova
- M. Colombo, architetto alla Fondazione Michelucci di Firenze
- E. Ghini, assistente sociale del Quartiere Borgo Panigale di Bologna

monitoraggio dei bisogni: la voce dei Sinti

Fin dal primo incontro con i nomadi il monitoraggio dei loro bisogni è stato l'obiettivo principale a cui si è mirato nel tentativo di operare scelte progettuali opportune, di tipo sia abitativo che sociale.

Il coinvolgimento dell'utenza in un programma d'intervento rivolto ad una fascia sociale debole è un aspetto importante per capire quali priorità seguire nell'investimento di risorse umane ed economiche e per mettere in evidenza i settori da potenziare.

Questo processo di conoscenza diventa una condizione fondamentale nel momento in cui si viene in contatto con una realtà, quella nomade, che oggi, è, ancora per lo più sconosciuta.

La partecipazione attiva dei Sinti a tutte le fasi della progettazione del nuovo campo nomadi ha messo in luce le loro necessità di tipo abitativo, emerse gradualmente, durante gli incontri.

Per ciò che riguarda le caratteristiche fisiche ed organizzative della sola struttura insediativa, in prospettiva di un'eventuale realizzazione futura, gli aspetti che i nomadi hanno tenuto a puntualizzare possono essere così elencati, seguendo la gerarchia delle loro urgenze:

privacy

elemento prioritario, negato dall'attuale distribuzione interna al campo, che aggrava le condizioni igienico-sanitarie, l'ordine e l'aspetto della struttura, e rende difficile la convivenza tra i nomadi.

servizi igienici

necessità di base, di cui i nomadi sentono, oggi, l'esigenza, connessa al loro processo di cambiamento verso una forma di vita sempre più stanziale e la cui possibile carenza sembra, nella nostra società, un segno di estremo disagio.

Un servizio igienico per nucleo familiare è un elemento indispensabile nella prevenzione alle malattie, garantisce una maggiore igiene individuale e collettiva, promuove la privacy familiare, favorisce la convivenza con il quartiere andando ad eliminare il disagio dei vicini che, altrimenti, subiscono le sgradevoli conseguenze di chi si deve adattare alla mancanza dei bagni, ed infine consente il mantenimento di un aspetto generale del campo più decoroso.

spazio minimo fisso

la tendenza alla stanzialità porta il nomade a rimanere per tempi lunghi nello stesso luogo, per cui la roulotte non è più l'ambito privilegiato del quotidiano, ma un mezzo utile in periodi parziali dell'anno e, per il tempo restante, uno spazio troppo limitato.

previsione di espansione familiare

la mobilità, che comunque caratterizza lo stile di vita nomade, la costituzione di nuclei familiari, in giovane età, e la natività superiore alla media italiana, inducono rapidi cambiamenti all'interno della famiglia, che, pertanto, rendono necessaria una certa flessibilità spaziale in previsione della variazione distributiva degli individui, nel campo.

pavimentazione

i nomadi a lungo hanno avanzato la richiesta dell'asfaltatura della strada d'accesso al campo e una soluzione alternativa al terriccio, circostante le roulotte, che nel periodo invernale diventava fango; queste esigenze sono state soddisfatte solo di recente, a tale proposito i nomadi si augurano che la pavimentazione sia motivo di riflessione in fase progettuale e di realizzazione nel caso di spostamento del campo.

presenza di verde

L'amore per la natura è un elemento caratterizzante la cultura nomade, a cui l'animo zingaro non riesce a rinunciare.

La presenza di numerosi edifici, che, ormai, circondano il campo e il taglio degli alberi piantati dai nomadi nell'area adiacente, a causa di una nuova edificazione, non consentono più un rapporto diretto con il verde.

spazio attrezzato per i bambini

L'organizzazione di campi sosta, generalmente e anche nel caso di via Vallenari, non prevede uno spazio attrezzato per i bambini, spesso numerosi e costretti a giocare per la strada, tra le automobili, nel fango, che si forma in caso di pioggia, o addirittura, fino a qualche tempo fa, tra i fili scoperti dell'elettricità.

spazio collettivo

aspetti importanti della vita zingara, dove l'individuo rinnova la propria identità culturale, sono i momenti e le occasioni di aggregazione: il gruppo, la riunione, la festa.

Infatti, in molti, hanno, manifestato l'esigenza di uno spazio collettivo dove potersi ritrovare.

magazzino

le attività lavorative svolte dai nomadi consistono, per lo più, nella raccolta e nella successiva rivendita di diverso materiale, ad esempio: carta, cartone, stracci, ferro, rame, vetro e altro materiale di scarto. I nomadi hanno richiesto, quindi, uno spazio per contenere gli oggetti che altrimenti rimangono ammassati o dispersi, contribuendo ad un aspetto disordinato del campo.

capanna animali

i nomadi spesso allevano animali da cortile e si circondano di numerosi cani e gatti, infatti la possibilità di avere dei recinti dove tenerli è stato uno dei desideri espressi da alcuni componenti del gruppo.

spazio per stendere

l'attuale distribuzione degli abitanti nel campo, non consente di avere degli spazi liberi di pertinenza familiare, retrostanti il nucleo abitativo, dove svolgere le mansioni domestiche, che sono difficili da realizzare all'interno delle roulotte, così anche stendere i panni del bucato risulta un problema, di conseguenza, i Sinti hanno manifestato la necessità di uno spazio idoneo.

verifica effettiva delle residenze

la situazione dei campi sosta si distingue, spesso, per la complessità dei nuclei familiari che, di frequente, ospitano parenti ed amici, privi di residenza; i nomadi, in previsione di un campo futuro, desiderano una verifica puntuale della residenza di coloro che oggi vivono al campo di via Vallenari.

separazione tra il campo sosta e di transito

la convivenza tra persone, tendenzialmente, stanziali e gente in transito è sempre stata indotta dalla realtà urbana che non offre molti spazi per i campi sosta; in realtà si tratta di gruppi con stili di vita diversi, che difficilmente riescono a condividere un'area comune.

A tale riguardo i Sinti hanno specificato l'importanza di una netta separazione tra i due ambiti abitativi, in modo che le persone di passaggio non influenzino negativamente il rapporto con il vicinato, costruito nel tempo con fatica.

Monitoraggio dei bisogni: l'opinione degli esperti

L'incontro individuale con chi si è occupato del campo nel corso degli anni e il confronto delle diverse esperienze in occasione di dibattiti aperti, hanno messo in evidenza la matrice comune delle opinioni degli esperti riguardo alcuni fattori base indispensabili per l'organizzazione di una nuova area per i Sinti.

Le testimonianze e la documentazione raccolta hanno consentito di restituire gli elementi principali di una situazione particolarmente complessa.

Gli elementi basilari per l'organizzazione di un'area per i Sinti, individuati dalle persone che si sono occupate dei nomadi di via Vallenari, possono essere così puntualizzati:

localizzazione

L'ubicazione di un campo nomadi in un'area determinata comporta, inevitabilmente, effetti significativi sul territorio circostante, di cui si deve tenere conto e deve prevedere, in primo luogo, la vicinanza di servizi e mezzi di trasporto pubblici, come contributo all'integrazione.

Si tratta, infatti, di una scelta urbanistica forte, che non può dipendere dalla sola presenza di un'area libera, ma deve essere sostenuta da principi chiari e preceduta da una fase di preparazione della futura utenza e del vicinato.

Nel caso di uno spostamento, la zona prescelta deve risultare gradita ai nomadi, che altrimenti la abbandonano e deve situarsi, preferibilmente nel quartiere in cui questo gruppo sociale ha già superato la fase più difficile dell'integrazione, dove i bambini sono inseriti a scuola, gli adulti utilizzano servizi e negozi, alcuni hanno instaurato rapporti di amicizia con i vicini e dove, pertanto, l'intera comunità si sente riconosciuta.

In tal caso, l'operazione di inserimento è rivolta al processo di reciproca conoscenza tra vicini e alla responsabilizzazione dei nomadi rispetto all'occasione loro offerta, che non deve essere vissuta come un regalo, bensì un'ottima opportunità.

Se lo spostamento comporta il cambiamento del quartiere, rendere i nomadi parte integrante della nuova unità insediativa, significa cominciare un nuovo e complesso programma sociale.

Bisogna, comunque, essere coscienti che una totale accettazione del vicinato rispetto alla presenza di un campo sosta, difficilmente, potrà accadere, e tale consapevolezza non deve modificare, però, il tentativo di superamento del problema.

dimensione

La grande dimensione non aiuta a contenere i problemi inerenti ad una consistente concentrazione di persone, quali i nomadi.

La dispersione sul territorio regionale, o quanto meno provinciale, di insediamenti zingari, di numero contenuto, potrebbe ripartire le responsabilità diminuendone il carico, facilitando, così, gli interventi di competenza specifica e agevolando la gestione dello spazio stesso.

tipologia abitativa

E' emersa la necessità di nuclei abitativi che consentano una maggiore intimità familiare, dotati di servizi che favoriscano la privacy e l'igiene di un numero di persone limitato.

Altro elemento suggerito riguarda la presenza di uno spazio verde per singola unità, dove poter svolgere le attività che i nomadi amano compiere all'area aperta, ma preferiscono non condividere con l'intera comunità.

Per quanto riguarda il parcheggio dell'automobile, il recinto per gli animali o il deposito degli attrezzi la soluzione indicata prevede che questi spazi siano distinti per famiglia, visto che il gruppo ha dimostrato una forte tendenza individualista, in merito alle singole proprietà.

Si dovrebbero considerare, allo stesso modo, allacci differenziati per unità abitativa, evitando, così, collegamenti irregolari o abusivi, a volte pericolosi.

Infine è stata consigliata la separazione dei nuclei attraverso siepi o leggere recinzioni, che permettano, quindi, la distinzione degli spazi di pertinenza familiare.

struttura complessiva

L'idea che più volte ritorna sottolinea l'importanza di uno spazio adibito a sosta per i nomadi che non richiami l'immagine del ghetto, del lager o del campo nella sua accezione più drammatica, ma abbia in sé le caratteristiche di un camping o di un residence, cioè di un'area che ospiti delle piccole soluzioni abitative e che offra dei servizi per coloro che vi sostano, ma in cui prevalgano lo spazio aperto e la presenza del verde.

spazio collettivo

uno spazio collettivo e/o una copertura sono ritenuti elementi indispensabili sia per favorire l'aggregazione comunitaria, considerata il mezzo di efficace per mantenere viva una cultura, indebolita o messa in discussione, dal continuo confronto con società dei gagè, sia per avere a disposizione un luogo dove organizzare incontri, corsi per i giovani o per le donne, animazione per i bambini, riunioni dei capofamiglia rispetto a questioni interne o che coinvolgono l'esterno.

Altri servizi comuni segnalati sono: cabine telefoniche, lavanderia, area raccolta rifiuti.

area attrezzata per bambini

i bambini hanno poche occasioni di frequentare campi gioco e strutture sportive, per la diffidenza dei genitori nei confronti dell'esterno, così pensare ad un area attrezzata per i fanciulli potrebbe essere uno stimolo e un contributo, attraverso i momenti di gioco, allo sviluppo fisico e all'esperienza con altre dimensioni spaziali, oltre quella orizzontale.

presenza di verde

la presenza di aree verdi e zone alberate tiene conto della loro bisogno di contatto con la natura e della necessità per chi vive, soprattutto nei periodi caldi dell'anno all'aperto di avere numerosi spazi ombreggiati.

pavimentazione

il suolo, pensato con attenzione alle diverse attività che i nomadi svolgono nel loro spazio abitativo, dovrebbe essere suddiviso in: verde, ghiaia, asfalto.

recinzione

un minimo di recinzione permette di definire l'area di pertinenza dei nomadi, ma non dovrebbe essere un elemento di netta separazione con esterno, quindi essere realizzata per mezzo di siepi o alberature o reti e altre soluzioni leggere.

La recinzione è avvertita come un fattore di protezione, ma se risulta un limite forte ad una comoda uscita dall'area, facilmente sarà abbattuta.



separazione tra il campo sosta e di transito

la distinzione di due ambiti chiaramente diversi tra la sosta e il transito sembra essere un punto chiave per favorire la convivenza, altrimenti, difficile tra gruppi zingari con caratteristiche ben differenti.

L'esperienza di riunire Rom e Sinti in uno stesso campo non è stata positiva, inoltre le persone in transito hanno necessità diverse da chi risiede da molti anni nella stessa zona, per gran parte dell'anno e per una questione di ordine e tutela degli spazi, sarebbe necessario in controllo sistematico degli ospiti temporanei.

bisogni dei nomadi in transito

l'immagine ribadita, anche in questo caso, richiama la realtà di un campeggio dotato di un numero adeguato alle presenze previste di servizi collettivi: servizi igienici, docce, lavatoi o lavanderia, aree verdi e allacci per acqua e luce.

Calendario incontri, riunioni, assemblee, interviste

- **Giovedì 23 aprile 1998**
ore 9,00 Ufficio Immigrati e Nomadi
Riunione con Francesca Morasco e Barbara Cassin, assistenti sociali del Quartiere Carpenedo-Bissuola, Pasquali e F. Ballarin, dell'ufficio Immigrati e Nomadi del Comune di Venezia ed Elisa Salvi e Francesca Graziani, laureande in Architettura.
- **Lunedì 27 aprile 1998**
ore 14,00 Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola
Assemblea informativa riguardo il concorso per il progetto di un futuro campo nomadi a cui hanno partecipato i capifamiglia Sinti del campo sosta di via Vallenari, Ambra Dina, dell'Assessorato Urbanistica, Luana Zanella, ex presidentessa del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola, Clara Orlando, dell'Assessorato Politiche Sociali, F. Ballarin, E. Salvi e F. Graziani.
- **Giovedì 30 aprile 1998**
ore 10,00 campo sosta, via Vallenari, Mestre
Visita al campo nomadi di S. Simionato, presidente del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola, L. Zanella, A. Dina, F. Ballarin, E. Salvi, F. Graziani.
- **Lunedì 4 maggio 1998**
ore 11,00 Padova
Incontro tra A. Omodeo, presidente dell'Opera Nomadi di Padova, ed E. Salvi e F. Graziani.
- **Mercoledì 6 maggio 1998**
ore 16,00 Venezia
Intervista a Don Giorgio Bagaggiolo, che ha vissuto al campo sosta dal 1988 al 1995, di E. Salvi ed F. Graziani.
- **Giovedì 7 maggio 1998**
ore 10,30 Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola



Intervista a Liliana Lovadina, Lia Gianolla e Paola Callegaro, volontarie al campo sosta, di E. Salvi ed F. Graziani.

- **Venerdì 8 maggio 1998**
ore 11,00 Fondazione Michelucci, Firenze
Incontro tra M. Colombo, della Fond. Michelucci, ed E. Salvi e F. Graziani; **visita** ad un insediamento nomade, in costruzione, a Firenze, progettato dalla Fond. Michelucci.
- **Lunedì 18 maggio 1998**
ore 15,30 Mestre
Intervista a Mirella Sambo, ex presidentessa dell'Opera Nomadi di Mestre e volontaria al campo nomadi dalla fine degli anni Settanta, di E. Salvi ed. F. Graziani
- **Giovedì 21 maggio 1998**
ore 10, 30 Ca' Farsetti, Venezia
Intervista a Luana Zanella, ex presidentessa del Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola e figura di riferimento per i nomadi dal 1990 al 1995, di E. Salvi ed. F. Graziani.
Ore 16,30 scuola elementare Virgilio, Mestre
Intervista a Paola Gavagnin, insegnante del programma speciale per i bambini nomadi, di E. Salvi ed. F. Graziani.
- **Venerdì 22 maggio 1998**
ore 10,30 Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola
Intervista a E. Penzo, responsabile dei Vigili del Quartiere Carpenedo-Bissuola ed a Paolo Visentin, Vigile informatore del Quartiere, che hanno rapporti frequenti con i nomadi del campo sosta di via Vallenari, di E. Salvi ed. F. Graziani.
- **Lunedì 25 maggio 1998**
ore 17,30 Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola
Riunione dell'Osservatorio Decentrato con Michele Testolina, dell'Assessorato Politiche Sociali, Rossella Gialo, educatrice di strada, Tiziano Battaggia e Claudia Busetto, abitanti vicino al campo nomadi di via Vallenari, F. Morasco, M. Sambo, L. Gianolla, P. Callegaro, P. Visentin ed E. Salvi e F. Graziani.
- **Giovedì 28 maggio 1998**
Ore 10,00 Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola
Assemblea in cui si è illustrato il progetto per il futuro campo nomadi a cui hanno partecipato attivamente alcuni capifamiglia Sinti del campo sosta di via Vallenari, A. Dina, Luana Zanella, S. Simionato, E. Penzo, F. Ballarin ed E. Salvi e F. Graziani.
Ore 12,00 Consiglio di Quartiere Carpenedo-Bissuola
Intervista a F. Morasco e M. Cossiga, assistenti sociali del quartiere, di E. Salvi e F. Graziani
- **Venerdì 29 maggio 1998**
ore 15,00 campo sosta, via Vallenari, Mestre
Verifica delle presenze al campo sulla base del censimento del 1991 e accertamento della distribuzione delle famiglie all'interno del campo, effettuato da Riccardo Caramel e P. Visentin, Vigili informatori del Quartiere Carpenedo Bissuola, e da E. Salvi e F. Graziani.
- **Martedì 9 giugno 1998**



ore 15,00 scuola elementare Virgilio, Mestre

Incontro tra Paola Gavagnin, insegnante del programma speciale per i bambini nomadi, di E. Salvi ed F. Graziani.

• **Mercoledì 17 giugno 1998**

ore 10,00 Consiglio di Quartiere Borgo Panigale, Bologna

Incontro tra E. Ghini, assistente sociale del Quartiere Borgo Panigale, F. Ballarini ed E. Salvi e F. Graziani.

Visita ad un campo sosta di Sinti in via Persicetana, Q. Borgo Panigale, Bologna.



I questionari compilati dai bambini del campo

Nell'ambito delle attività intraprese per avviare il progetto, sono stati consegnati dei questionari ai bambini Sinti che frequentano la scuola elementare "Virgilio", la scuola elementare del quartiere in cui è situato il Campo nomadi.

Si riportano di seguito le copie dei questionari raccolti.

INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"

DENIS

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
 - piazzola recintata con giardinetto
- ☒ posto macchina
- ☒ posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
 - Parcheggio per camper e camion
- ☒ Cabina telefonica
 - Barbeque in comune
 - Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì
 - NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
 - Zona attrezzata per lavare la biancheria;
 - Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
- ☒ Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito
 - ☒ Separato

INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
- posto macchina
- posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
- Parcheggio per camper e camion
- Cabina telefonica
- Barbeque in comune
- Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì
- NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- Zona attrezzata per lavare la biancheria;
- ☒ Zona attrezzata per lavare i piatti;
- Posto per stendere il bucato;
- Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito
- ☒ Separato

Giochi

INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"

DOMANDE:

MICHELE

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
- ☒ posto macchina
- ☒ posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
 - Parcheggio per camper e camion
 - Cabina telefonica
- ☒ Barbeque in comune
- ☒ Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì
- NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- ☒ Zona attrezzata per lavare la biancheria;
 - Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
- ☒ Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- ☒ Unito
- Separato

DANIELA



INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
 - posto macchina
- ☒ posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
 - Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
 - Parcheggio per camper e camion
- ☒ Cabina telefonica
- ☒ Barbeque in comune
 - Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSE USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì
 - NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- ☒ Zona attrezzata per lavare la biancheria;
 - Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
 - Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito
- ☒ Separato

Hudorovich Daiana



**INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI
CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"**

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
 - posto macchina
 - posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
 - Parcheggio per camper e camion
 - Cabina telefonica
 - Barbeque in comune
- ☒ Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì
- NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
 - Zona attrezzata per lavare la biancheria;
- ☒ Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
- ☒ Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito
- ☒ Separato

MARSEL



INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"

DOMANDE:

1) QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
 - piazzola recintata con giardinetto
 - posto macchina
 - posto per stendere il bucato

2) SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
 - Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
- ☒ Parcheggio per camper e camion
 - Cabina telefonica
- ☒ Barbeque in comune
 - Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3) TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ SÌ ☒ NO

4) PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- ☒ Zona attrezzata per lavare la biancheria;
- ☒ Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
- ☒ Tavolini e panchine;
 - Cassonetti per immondizie;
 - Colonnine per attacco luce ed acqua.

5) SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito ☒ Separato

INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
- ☒ posto macchina
- ☒ posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
 - Parcheggio per camper e camion
- ☒ Cabina telefonica
 - Barbeque in comune
- ☒ Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ SÌ
- NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- ☒ Zona attrezzata per lavare la biancheria;
- ☒ Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
 - Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito
- ☒ Separato

**INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI
CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"**

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
 - posto macchina
- ☒ posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
- Parcheggio per camper e camion
- ☒ Cabina telefonica
- Barbeque in comune
- Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì • NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- ☒ Zona attrezzata per lavare la biancheria;
- ☒ Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
- ☒ Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- Unito ☒ separato

Imvalle

Galliano



**INTERVISTA AI BAMBINI DEL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI
CHE FREQUENTANO LA SCUOLA ELEMENTARE "VIRGILIO"**

DOMANDE:

1)QUALI DI QUESTE COSE VORRESTI AVESSE OGNI FAMIGLIA CHE ABITERÀ NEL NUOVO CAMPO?

- ☒ servizi igienici con doccia
- ☒ attacco per l'acqua calda-fredda
- ☒ attacco per la luce
- ☒ piazzola recintata con giardinetto
 - posto macchina
- ☒ posto per stendere il bucato

2)SECONDO TE SAREBBE UTILE AVERE NEL CAMPO?

- ☒ Uno spazio attrezzato con tavolini e panchine.
- ☒ Uno spazio verde per i giochi dei bambini.
 - Parcheggio per camper e camion
 - Cabina telefonica
 - Barbeque in comune
 - Stalla in comune
- ☒ Illuminazione delle stradine

3)TI PIACEREBBE CHE NEL NUOVO CAMPO CI FOSSE UNA PICCOLA PIAZZA CON UN CAPANNONE CHE TUTTI POTESSERO USARE PER RIUNIRSI, DOVE FAR FESTA, PARLARE ECCETERA?

- ☒ Sì
- NO

4)PER CHI NON E' RESIDENTE, COSA DOVREBBE AVERE IL NUOVO CAMPO?

- ☒ Servizi igienici e docce a parte;
- ☒ Zona attrezzata per lavare la biancheria;
- ☒ Zona attrezzata per lavare i piatti;
- ☒ Posto per stendere il bucato;
- ☒ Tavolini e panchine;
- ☒ Cassonetti per immondizie;
- ☒ Colonnine per attacco luce ed acqua.

5)SECONDO TE IL TERRENO PER CHI E' RESIDENTE DOVREBBE ESSERE UNITO O SEPARATO DALLA ZONA DEI NOMADI DI PASSAGGIO?

- ☒ Unito
- Separato



I disegni dei bambini della scuola elementare "Virgilio"

Nell'ambito delle attività intraprese per avviare il progetto, le maestre delle classi della scuola elementare "Virgilio" in cui sono presenti bambini Sinti hanno svolto una attività ludico - didattica nella quale hanno fatto disegnare ai bambini il campo.

Si riportano di seguito due tra i disegni eseguiti.



PROGETTO DEL NUOVO CAMPO NOMADI DI

WEST BALE

COMUNE DI VENEZIA
Assessorato all'urbanistica

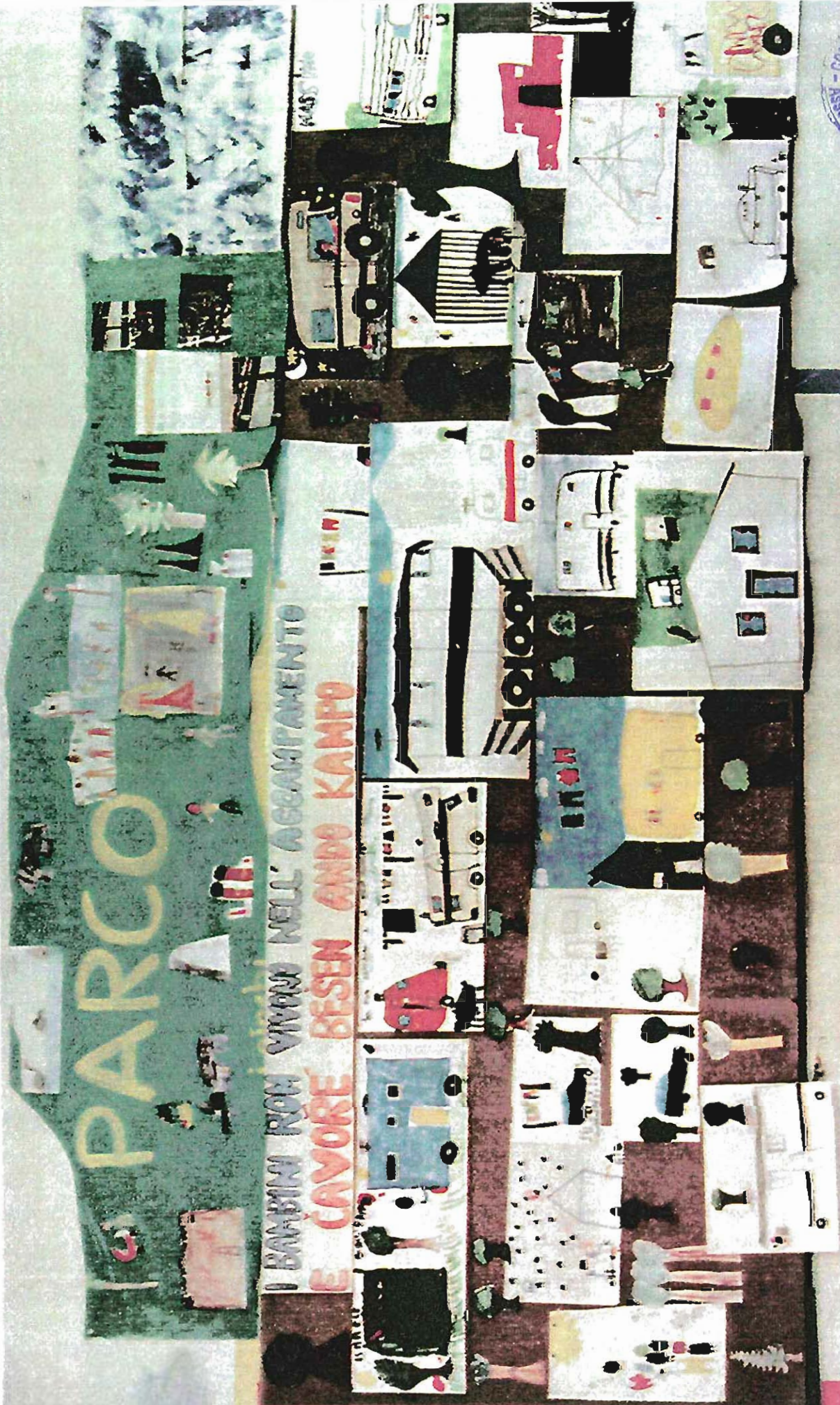


MARCEL
SOY
DAIANA
MICHEL
DENIS
MICHELE
ERIN

BEORJE MALLA



E d'altra parte chi meglio
di noi che abbiamo al
campo nomadi di via Vallenani
la nostra casa e le nostre
memorie.





Bibliografia

- Barbieri Stefanelli M. Nicolini B. (1994), Zingari Rom e Sinti, Alessandria, Ed. Piemme
- Becker H.S. (1987), Outsiders. Saggi di sociologia della devianza, Torino, EGA;
- Brunello P. (a cura di) 1996, L'urbanistica del disprezzo, Roma, Manifestolibri
- Chavis D.M.-De Pietro G.-Martini E.R. (1985), "il Senso di Comunità", in Animazione Sociale, n°63;
- Chavis D.M.-De Pietro G.-Martini E.R. (1994), "Prevenzione del disagio e sviluppo di comunità, in Animazione Sociale, n° 4;
- Festinger L. (1953), "Group Attraction and Membership", in D, Catwright, A. Zander (eds.), Group Dynamics: Research and Theory, Row Peterson, Evanston;
- Folgheraiter F - Donati P. (1991), Community care, Trento, Erickson;
- Francescato D. - Ghirelli G. (1990), Fondamenti di psicologia di comunità, Roma, NIS;
- LABOS (1987), "Prevenzione", in Guida T. Supplemento a In-Formazione, n° 5;
- Martini E.R. - Sequi R. (1988), Il lavoro nella Comunità, Roma, NIS;
- Matza D. (1969), Come si diventa devianti, Bologna, Il Mulino;
- Mezzana D. (1992), "I fenomeni della cittadinanza attiva", in Animazione Sociale, n° 6;
- Pollo M. (1992), "La nuova cittadinanza: da utente a protagonista" in Animazione Sociale, n°2;
- Soustre de Condat D. (1997), Rom una cultura negata, Palermo, Arti Grafiche Siciliane



PROGETTO PRELIMINARE EDILIZIA SPERIMENTALE PER ANZIANI E FAMIGLIE

La domanda di alloggi per anziani: indicatori abitativi

La realizzazione di alloggi progettati per gli anziani rappresenta un tassello importante nella politica abitativa perseguita dal Comune di Venezia non solo in quanto risponde alla domanda esplicita espressa da questa categoria, ma anche in quanto incentiva la mobilità nel patrimonio pubblico delle famiglie in sottoutilizzo attraverso l'offerta di abitazioni adeguate non solo dimensionalmente, ma anche per servizi installati.

Si riportano di seguito due elaborazioni su indicatori abitativi per esplicitare quanto detto:

- 1) Le famiglie anziane, i nuclei anagrafici formati persone sole o da coppie con capofamiglia di età superiore ai 64 anni, rappresentano uno dei segmenti critici della domanda abitativa espressa nel Comune di Venezia, quantitativamente in espansione sia a causa dei processi di invecchiamento della popolazione, sia per le modeste capacità a pagare i prezzi richiesti dal mercato immobiliare.

Due indicatori relativi alla domanda sociale esplicita dimensionano il peso di questa categoria di richiedenti nella Terraferma veneziana:

1.1 – 270 dei 957 richiedenti collocati nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono anziani; tra questi 118 (il 44%) hanno ottenuto un punteggio elevato (oltre 8 punti), significativo di disagi socio-economici e abitativi particolarmente critici;

1.2 – le famiglie senza casa collocate temporaneamente in strutture ricettive (alberghi e residenze), ospiti presso parenti, o locatari temporanei di abitazioni private convenzionate col Comune in attesa di assegnazione di un alloggio di ERP assommano a 146. Tra queste 105 (il 72%) sono nuclei anziani che hanno perduto l'abitazione a seguito di esecuzione di saggio conseguente a provvedimento di sfratto esecutivo.

- 2) Anche le dinamiche demografiche degli inquilini del patrimonio residenziale di proprietà comunale mostrano una netta tendenza all'invecchiamento e alla riduzione nella composizione dei nuclei: nella Terraferma 693 abitazioni comunali su un totale di 2314 (il 30%) sono locate a nuclei anziani.

Le modificazioni intervenute nella struttura dei nuclei dal momento dell'assegnazione dell'alloggio (decesso del coniuge e/o allontanamento dei figli) non accompagnate da processi guidati di mobilità residenziale ha provocato, nel corso del tempo, il progressivo venir meno dello standard dimensionale normativo di riferimento: 293 nuclei anziani evidenziano condizioni di forte sottoutilizzo dell'abitazione.

Localizzazione e descrizione dell'edificio

L'intervento riguarda un edificio di edilizia residenziale pubblica, destinato sia all'utenza anziana sia alle famiglie.

L'edificio è localizzato nella periferia est di Mestre, nel quartiere della Bissuola, area in cui nei prossimi anni l'Amministrazione comunale intende avviare un esteso programma di Edilizia Residenziale pubblica, che consentirà di mettere a disposizione un'offerta di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata, oltre a vaste aree di verde attrezzato.

Si tratta di un edificio di quattro piani, di forma parallelogramma, posto tra la zona pedonale e il prolungamento di via Buoizzi fino a via Vallenari.

Il progetto prevede la realizzazione di alloggi per anziani al piano terra e al primo piano, e di alloggi per famiglie agli altri due piani.

Gli alloggi per anziani sono l'applicazione ad un caso specifico di tipologie studiate nel Laboratorio Tipologico Nazionale in applicazione di requisiti elaborati per l'utenza anziana: allo stato attuale sono state studiate due possibili soluzioni alternative, che dovranno essere verificate in fase esecutiva per la scelta di quella che meglio risponde alle esigenze dell'utenza locale e che consente

La progettazione dell'edificio applica alcune caratteristiche di base dell'utenza anziana:

- la sicurezza sia delle attrezzature della casa sia dalle effrazioni ed intrusioni violente dall'esterno, ottenuta con l'installazione di impianti di controllo e segnalazione automatica di guasti o eventi non previsti;
- la possibilità di disporre di spazio "in più" per poter ospitare un parente, un amico, una persona per l'assistenza in periodi temporanei, che si traduce nella definizione di ambiti separabili e attrezzabili per questa esigenza;
- la possibilità di inserirvi mobili propri, che si traduce nella necessità di non ridurre al minimo gli spazi e di non prevedere troppe installazioni fisse ma di consentire un poco di "abbondanza" di spazio
- l'accessibilità completa di tutto l'edificio in modo da favorire la circolazione delle persone anziane;
- l'integrazione con altri tipi di nuclei familiari, in particolare con famiglie giovani con bambini, in modo da favorire lo scambio tra generazioni.
- gli alloggi per famiglie ai piani superiori potranno prevedere inoltre una stanza - relativamente autonoma e possibilmente con bagno - da destinare ad un anziano convivente, dando così risposta ad un diffuso bisogno sia degli anziani sia delle loro famiglie.

LEGENDA – TAV. 4

SCHEMA PROGETTUALE

INSEDIAMENTO RESIDENZIALE BISSUOLA



CORPO EDILIZIO 4 PIANI F.T.



CORPO EDILIZIO 2 PIANI F.T.



SCOPERTI



VERDE



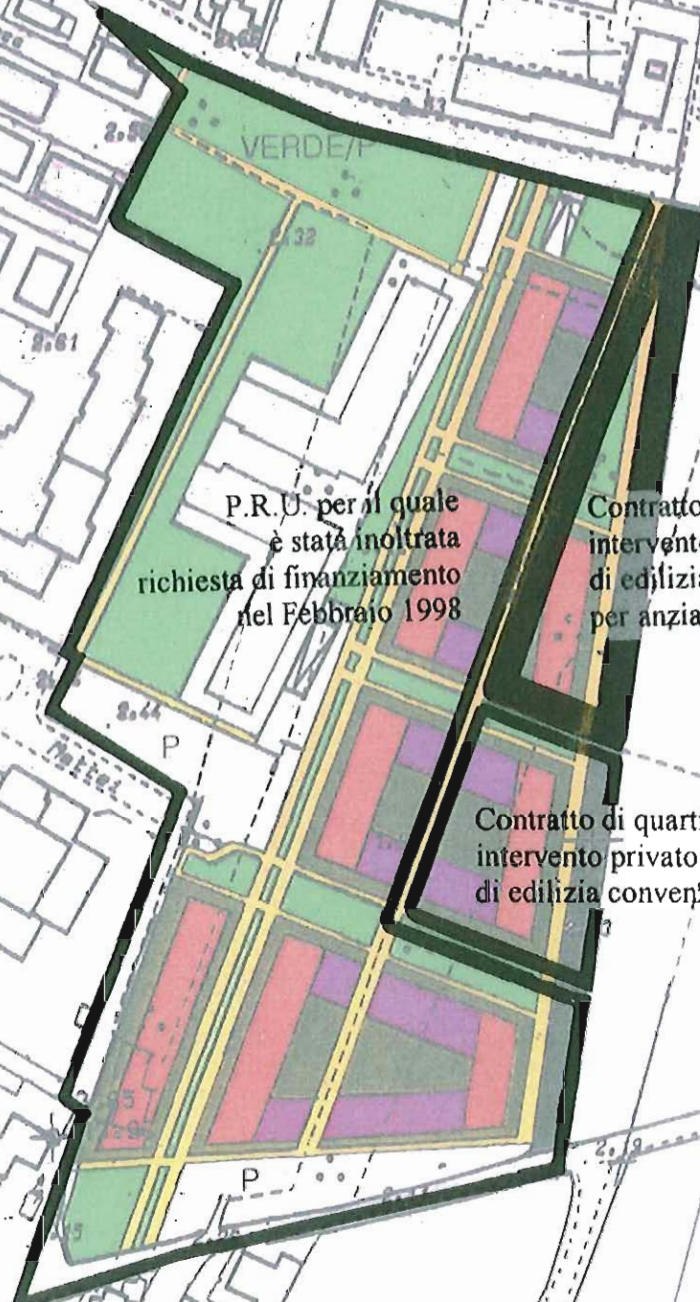
STRADA intervento pubblico/intervento convenzionato



PERCORSI PEDONALI

P

PARCHEGGI



P.R.U. per il quale
è stata inoltrata
richiesta di finanziamento
nel Febbraio 1998

Contratto di quartiere:
intervento comunale
di edilizia sperimentale
per anziani e famiglie

Contratto di quartiere:
intervento privato,
di edilizia convenzionata



Il modulo base

Il modulo base di alloggio per anziani è costituito da una tipologia ad L, formata da soggiorno-pranzo-cucina, camera e bagno. Al piano terra l'alloggio ha un piccolo giardino privato, sul quale si affacciano sia il soggiorno che la camera. In questo caso la tipologia è aggregata in edificio in linea con vano scale, ma si presta anche ad un'organizzazione a schiera su uno o due piani, con ballatoio di servizio al piano superiore, oppure ad un'aggregazione articolata con piccoli patii.

Il giardino, organicamente inserito nel verde collettivo, costituisce il luogo di passaggio dallo spazio totalmente privato (l'abitazione) a quello collettivo (il verde, i percorsi).

Nella progettazione esecutiva dovrà essere posta particolare cura allo studio delle finiture degli alloggi, in modo che anche questi aspetti contribuiscano al benessere abitativo.

Ad esempio, allo scopo di agevolare l'anziano nei movimenti all'interno della casa e nel riconoscimento delle diverse parti, è importante un uso oculato del colore per:

- differenziare il colore delle porte da quello delle pareti, per favorire l'orientamento;
- differenziare il colore dei pavimenti da quello delle pareti per non far nascere problemi di equilibrio;
- nel bagno adottare sanitari di colore diverso da quello delle piastrelle di rivestimento e di pavimento;
- evitare in generale i colori troppo scuri e violenti.

Particolare attenzione deve essere prestata inoltre alla qualità dell'illuminazione, sia naturale sia artificiale degli ambienti, evitando ad esempio le zone di scarsa illuminazione (ma garantendo la possibilità di ombreggiare facilmente gli ambienti) e disponendo i punti luce in modo da sfruttarne appieno le potenzialità.



SOLUZIONE 1

La prima soluzione prevede 8 alloggi per piano ai primi due piani, tutti per una o due persone.

A partire dal modulo base di alloggio sono state studiate soluzioni diverse per una persona sola, per una coppia o per due anziani conviventi; gli alloggi del piano terra sono dotati di un piccolo giardino privato inserito nel verde comune, mentre quelli del primo piano sono dotati di loggia.

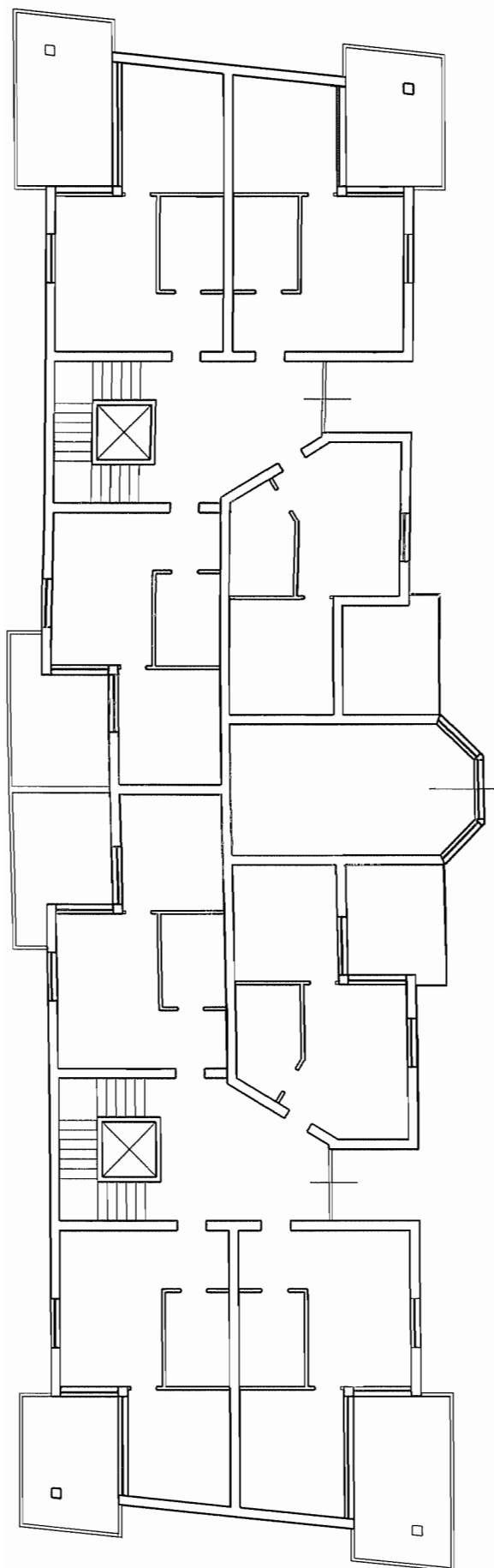
Al piano terra è prevista una saletta affacciata sul verde comune, a disposizione degli abitanti, in particolare degli anziani, come sala di ritrovo e per piccole attività collettive.

Nelle pagine che seguono sono presentati gli schemi in scala 1:200 della soluzione 1 che saranno analizzati nel Laboratorio Tipologico per l'approfondimento nella fase esecutiva.

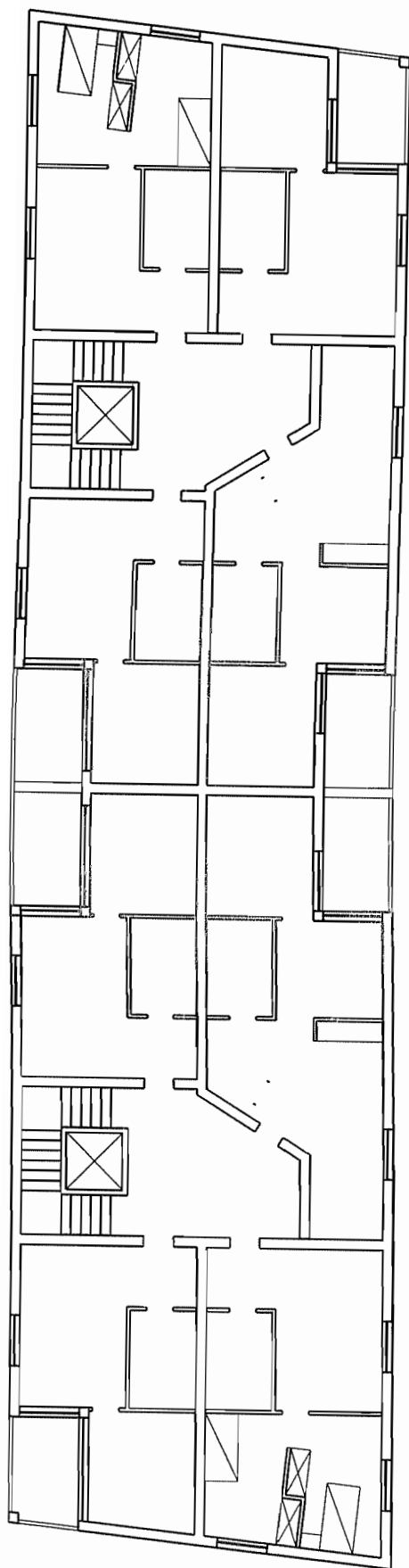


LEGENDA – TAV. 5
ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE
SCHEMA SOLUZIONE 1

- 1) PIANO TERRA
- 2) PIANO PRIMO



SOLUZIONE N. 1 - PIANO TERRA



SOLUZIONE N. 1 - PIANO PRIMO



SOLUZIONE 2

Anche la seconda soluzione prevede 8 alloggi per piano realizzati a partire da un modulo base: gli alloggi al piano terra sono dotati di giardino, quelli al piano superiore di loggia.

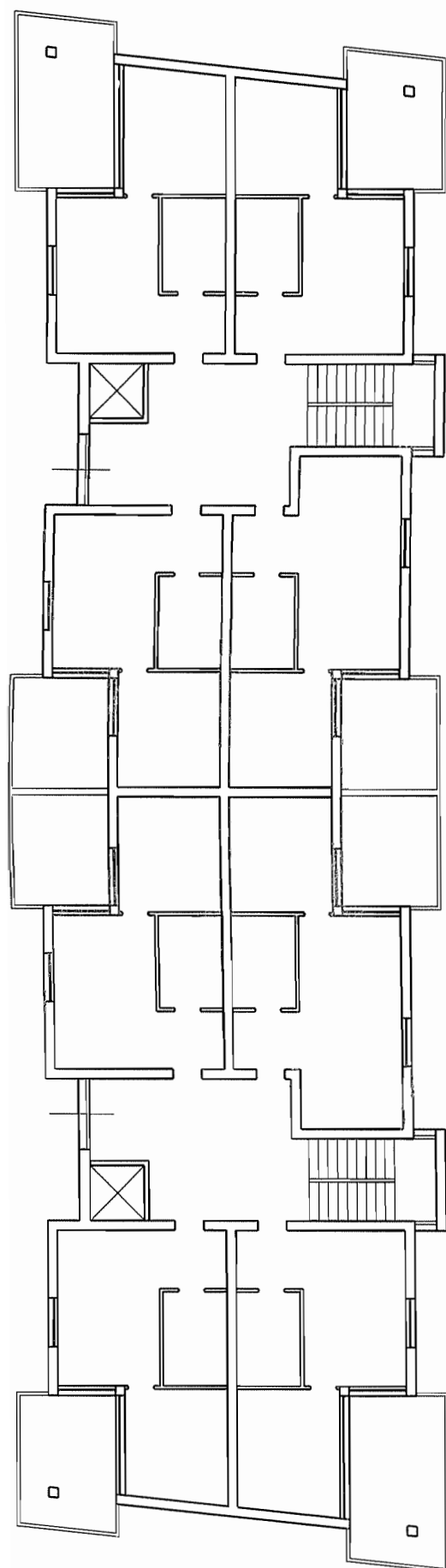
In questo caso sono previste due piccole salette-veranda, una per ogni vano scale, a disposizione degli abitanti.

Nelle pagine che seguono sono presentati gli schemi in scala 1:200 della soluzione 2 che saranno analizzati nel Laboratorio Tipologico per l'approfondimento nella fase esecutiva.

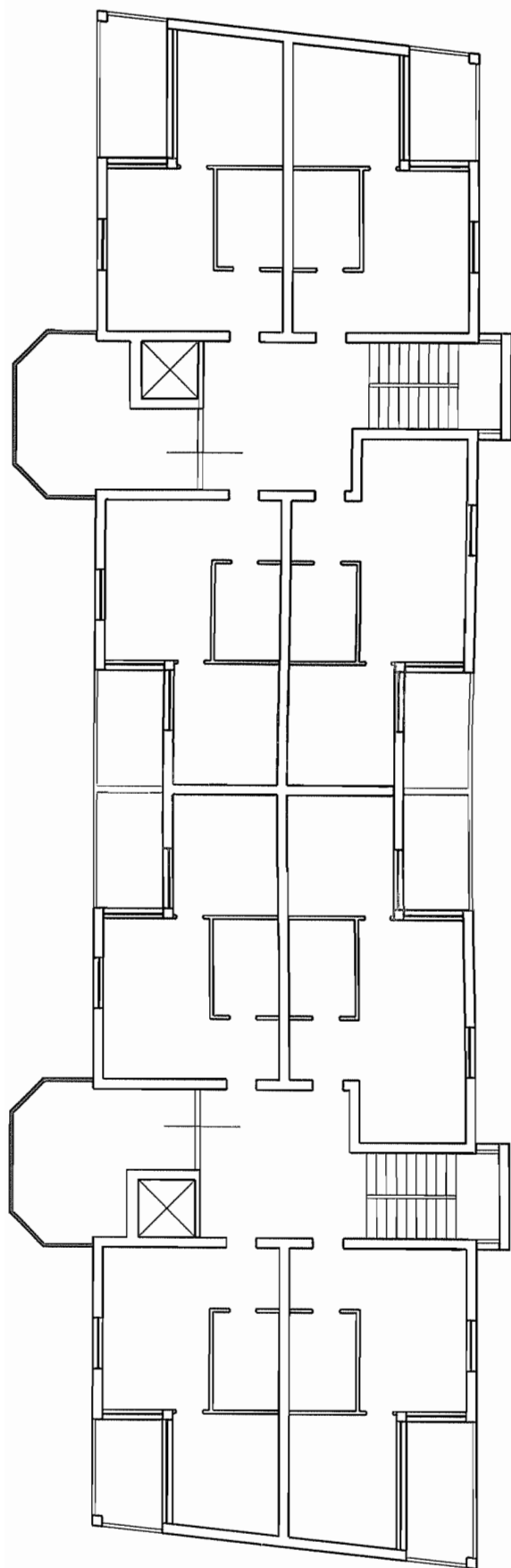


LEGENDA – TAV. 6
ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE
SCHEMA SOLUZIONE 2

- 1) PIANO TERRA
- 2) PIANO PRIMO



SOLUZIONE N. 2 - PIANO TERRA



SOLUZIONE N. 2 - PIANO PRIMO



Stato delle urbanizzazioni esistenti

Le urbanizzazioni primarie esistenti nelle zone di Bissuola Nord e Bissuola Sud, con particolare riferimento al sistema fognario, non sono certamente adeguate al nuovo carico abitativo previsto per dette zone dalla "Variante alla residenza" mentre possono soddisfare le esigenze di allacciamento relative agli interventi previsti dal Contratto di quartiere, in quanto parte della rete è stata di recente adeguata in seguito agli interventi di via Mattei e di via Buozzi.

Attualmente sono in corso i lavori per il potenziamento della rete fognaria su via S. Donà e via Casson, che, una volta ultimati, consentiranno l'allacciamento del nuovo insediamento abitativo previsto dalla "Variante alla residenza" per la zona di Mestre Est.

La viabilità richiede interventi almeno per la realizzazione del tratto di collegamento tra le vie Valenari e Buozzi, nonché la realizzazione di nuovi posti-auto.

Dal punto di vista della dotazione di servizi l'area presenta scuole di ogni grado, attrezzature sportive, commerciali e sedi distaccate degli uffici comunali. Diverse linee di trasporto pubblico servono percorsi che non distano più di 150-200 mt.

Complessivamente quindi l'area di Bissuola non richiede tanto interventi di riqualificazione relativi ai servizi e attrezzature pubbliche, ma piuttosto necessita di un ridisegno urbanistico che riorganizzi formalmente le diverse parti che compongono il quartiere. Il Contratto di quartiere è quindi finalizzato prevalentemente alla riqualificazione urbanistica e ambientale degli insediamenti esistenti ed è caratterizzato da un insieme coordinato e sistematico di interventi di edilizia residenziale e di opere di urbanizzazione

LEGENDA – TAV. 7




INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE A RETE



Base cartografica:
scala 1 : 20.000

LEGENDA

ACQUEDOTTO

-  RETE PRINCIPALE
-  IMPIANTI
-  ACQUEDOTTO INDUSTRIALE

FOGNATURE

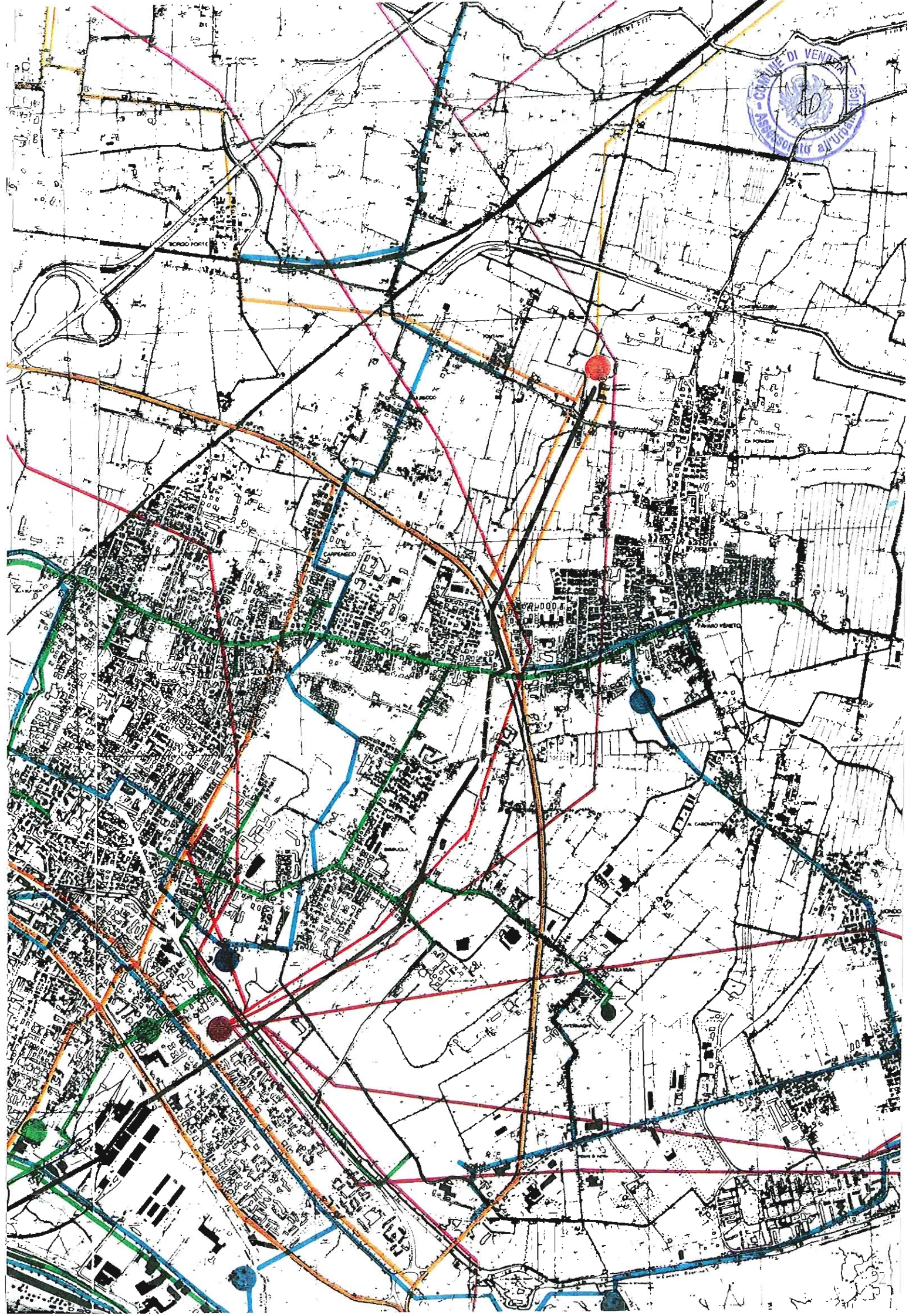
-  RETE PRINCIPALE
-  IMPIANTI

ENERGIA ELETTRICA

-  ELETTRODOTTI
-  IMPIANTI

GAS

-  RETE PRINCIPALE
-  IMPIANTI
-  GASDOTTO



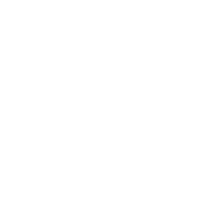


Urbanizzazioni di progetto

Le opere di urbanizzazioni previste all'interno del Contratto di quartiere per l'intervento di residenza sperimentale per anziani sono le seguenti:

Realizzazione del tratto viario che completa il collegamento tra via Vallenari e Via Buoizzi a ridosso dell'area di intervento compresi servizi a rete, marciapiedi, aree di sosta e sistemazione a verde pubblico di un'area di circa 500 mq sul versante di via Buoizzi. Il costo di tali opere è previsto all'interno del Q.T.E. dell'edificio sperimentale in regime di edilizia residenziale sovvenzionata.

Estratti catastali



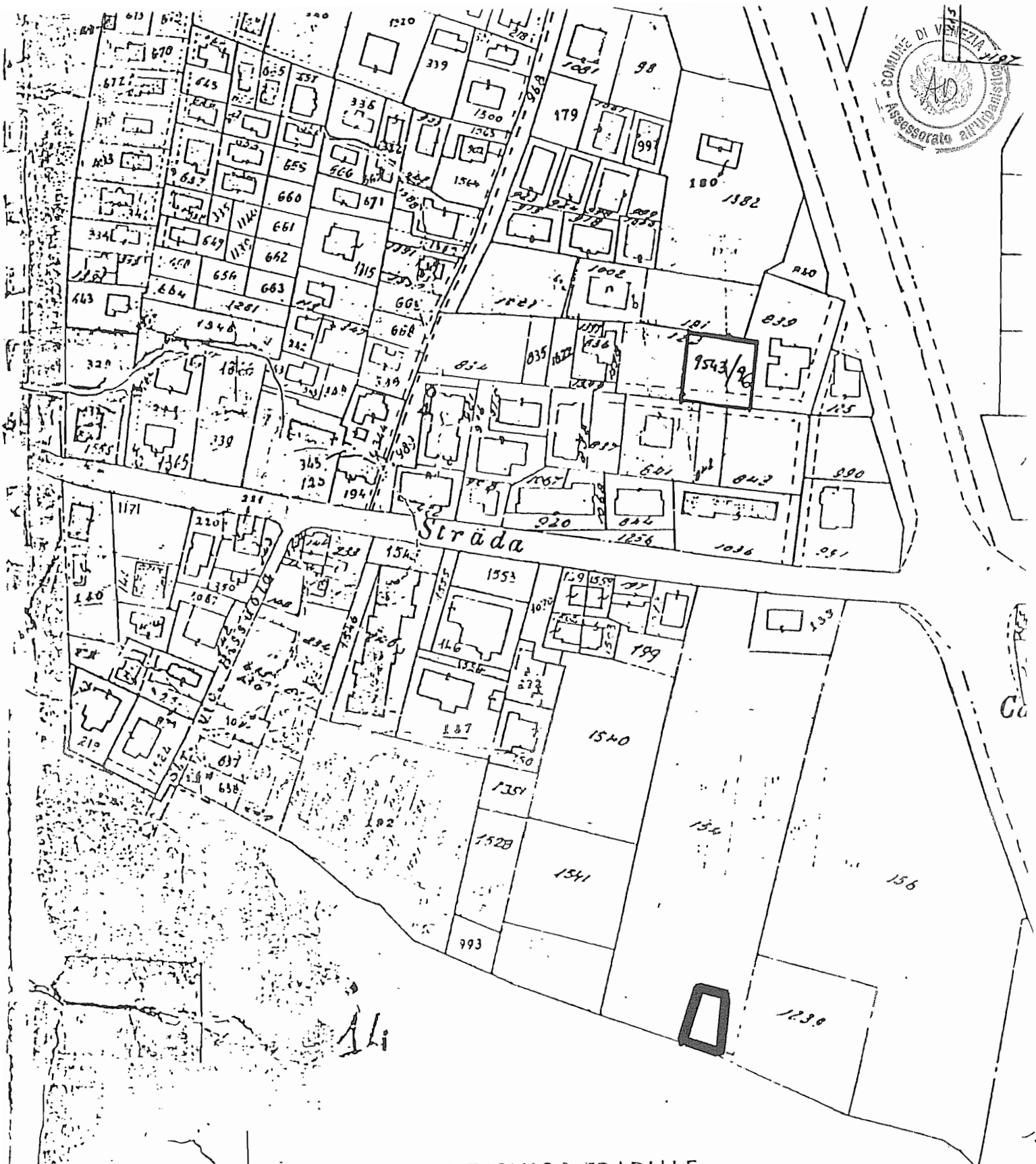


LEGENDA – TAV. 8 ESTRATTI CATASTALI

N.C.E.U. COMUNE DI VENEZIA
1) SEZIONE MESTRE FOGLIO 16
2) SEZIONE FAVARO FOGLIO 14.

base cartografica:
N.C.E.U. Comune Di Venezia
sezione Mestre foglio 16
sezione Favaro foglio 14
scala 1 : 2000





UFFICIO TECNICO ERARIALE
VENEZIA

OT. MOD. 8-N 103.5/23
RATE L. 35.00





ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE - MESTRE BISSUOLA

N° 24 ALLOGGI
NUOVA COSTRUZIONE
PREVISIONE AGGIORNATA L.4.740.541.145




CONSISTENZA INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE							
dimensione alloggi	Su tipo alloggio	numero tipi	Su residenziale	Snr pertinenza alloggi	Snr pertinenza organismo	Snr totale	Sp garages
fino a 46,00 mq.	0,00	16	0,00	0,00			
totale parziale		16	0,00	0,00			
da 46,01 a 60,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
da 60,01 a 70,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
da 70,01 a 95,00 mq.	0,00	8	0,00	0,00			
totale parziale		8	0,00	0,00			
da 95,01 a 110,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
totale generale		24	1268,00	136,00	350,00	486,00	563,00

QUADRO DI SINTESI			
	mq.	parametri	
superficie utile residenziale (Su)	1268,00		
superficie non residenziale pertinenza alloggi (Snr ^a)	136,00		
superficie non residenziale pertinenza organismo (Snr ^o)	350,00		
superficie non residenziale totale (Snr)	486,00	<	570,60 (45% Su)
superficie garages (Sp)	563,00	<	570,60 (45% Su)
superficie complessiva (Sc)	1897,40	(Su+60%(Snr+Sp))	

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI DI NUOVA COSTRUZIONE TOTALI E UNITARI

	fascia B	Sc = mq. 1897,40	max. % addizion.	costo massimo regionale	costo di progetto	L./mq. opp. % effettiva	
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)			L. 1.992.270.000	L. 1.992.270.000	L. 1.050.000	C.B.N. ≤ L. 950.000 al mq. (fascia A)
	differenziale di qualità	polizze postume decennali	3%	L. 59.768.100	L. 39.845.400	2,0%	L. 1.050.000 al mq. (fascia B)
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	10%	L. 199.227.000	L. 199.227.000	10,0%	L. 1.200.000 al mq. (fascia C)
		comfort ambientale igrometrico	6%	L. 119.536.200	L. 39.845.400	2,0%	
		max. differenziale qualità	15%	L. 298.840.500	L. 278.917.800	14,0%	
ONERI COMPLEMENTARI	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)			L. 2.276.880.000	L. 2.271.187.800	L. 1.197.000	C.R.N. ≤ L. 1.086.000 al mq. (fascia A)
	Particolari situazioni:		10%	L. 199.227.000	L. 199.227.000	10,0%	L. 1.200.000 al mq. (fascia B)
	Spese tecniche e generali		15%	L. 298.840.500	L. 278.917.800	14,0%	L. 1.372.000 al mq. (fascia C)
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche		3%	L. 59.768.100	L. 19.922.700	1,0%	
	Imprevisti (percentuale minima)		6%	L. 119.536.200	L. 0	0,0%	
	Imprevisti (percentuale massima)		10%	L. 199.227.000	L. 199.227.000	10,0%	
	Area e urbanizzazioni		22%	L. 438.299.400	L. 239.072.400	12,0%	
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)			L. 3.225.580.000	L. 3.207.554.700	L. 1.690.500	C.T.N. ≤ L. 1.400.000 al mq. (fascia A)
	Aggiornamento ISTAT per il periodo giugno 1994 - giugno 1999		8,0%	L. 198.088.560	L. 197.633.184	L. 104.160	L. 1.700.000 al mq. (fascia B)
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.) AGGIORNATO				L. 3.405.187.884	L. 1.794.660	L. 2.000.000 al mq. (fascia C)
ONERI FISCALI			10,9%		L. 370.402.838	L. 195.216	
COSTO DELL'INTERVENTO COMPRESI ONERI FISCALI					L. 3.775.590.722	L. 1.989.876	
SOVRACOSTI PER LAVORAZIONI STRAORDINARIE (COMPRESI O.F.)					L. 641.850.423		
COSTO ATTIVITA' DI SPERIMENTAZIONE (COMPRESI O.F.)					L. 323.100.000		
COSTO COMPLESSIVO DEL PROGRAMMA					L. 4.740.541.145		



QTE	REGIONE VENETO
<div style="font-size: 4em; transform: rotate(45deg); display: inline-block;">S</div> <div style="font-size: 4em; transform: rotate(-45deg); display: inline-block;">N</div>	 <p>Quadro Tecnico Economico per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica</p> <p>EDILIZIA SOVVENZIONATA NUOVE COSTRUZIONI</p> <p>(D.M. 5 agosto 1994 pubblicato in G.U. n.194 del 20 agosto 1994)</p>

INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL Q.T.E. NELLE VARIE FASI			
FASI	data compilazione	generalità e qualifica del compilatore	firma del compilatore
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE		
REGIONE VENETO	PROVINCIA DI VENEZIA	COMUNE DI VENEZIA
LOCALITÀ / VIA		
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE / VIA		

Q2 DATI DI PROGETTO	
LEGGE	ART. BIENNIO
ENTE ATTUATORE	
DESTINAZIONE	
LOCALIZZAZIONE	disposta con del
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con del
PROGETTO	approvato con del
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n° del
CONCESSIONE EDILIZIA	n° del per n° alloggi
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)	L. 4.740.541.145

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO			
PROVV. N°	DEL	LIRE	LEGGE



Q4 DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO							
DATI METRICI		SUPERFICIE ALLOGGI					TOTALE
		≤ 46,00 mq.	da 46,01 a 60,00 mq.	da 60,01 a 70,00 mq.	da 70,01 a 95,00 mq.	da 95,01 a 110,00 mq. (*)	
1		2	3	4	5	6	7
n° alloggi		16	0	0	8	0	24
vani utili							
vani convenzionali							
Su (superficie utile)							1268,00
Snr	pertinenza alloggio						136,00
	pertinenza organismo abitativo						350,00
Snr (superficie non residenziale totale)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 570,60)					486,00
Sp (superficie parcheggi)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 570,60)					563,00
Sc (superficie complessiva)		Sc = Su + 60% (Snr + Sp)					1897,40

Q4 bis VERIFICA DATI METRICI E PARAMETRICI AL COLLAUDO							
SUPERFICIE ALLOGGI		≤ 46,00 mq.	da 46,01 a 60,00 mq.	da 60,01 a 70,00 mq.	da 70,01 a 95,00 mq.	da 95,01 a 110,00 mq. (*)	TOTALE
DATI METRICI							
1		2	3	4	5	6	7
n° alloggi							
vani utili							
vani convenzionali							
Su (superficie utile)							
Snr	pertinenza alloggio						
	pertinenza organismo						
Snr (superficie non residenziale totale)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 0,00)					
Sp (superficie parcheggi)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 0,00)					
Sc (superficie complessiva)		Sc = Su + 60% (Snr + Sp)					

(*) E' consentito un numero limitato di alloggi di Su fino ad un massimo di 110 mq. per nuclei familiari di oltre 7 membri (Circolare CER 2 febbraio 1979, n.17)

Q5

DATI PROCEDURALI E TEMPI



FASI	DATI CONTRATT.									
	Forma appalto	Aggiudicazione (data)	Ribasso Aumento	Inizio lavori (data)	Durata contrattuale (gg.)	Durata effettiva (gg.)	Ultimazione lavori (data)	Certificato collaudo (data)	Durata sospensione (gg.)	Durata proroghe (gg.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
di progetto										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										
eventuali variazioni										

Q6

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI DI NUOVA COSTRUZIONE


☐ (fascia A)

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)		% di C.B.N.	L./mq. 1.050.000
	differenziale di qualità	polizze postume decennali	2,0%	L./mq. 21.000
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	10,0%	L./mq. 105.000
		comfort ambientale	2,0%	L./mq. 21.000
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)			L./mq. 1.197.000
	Particolari situazioni:		10,0%	L./mq. 105.000
	Aggiornamento ISTAT *)		8,0%	L./mq. 104.160
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali		14,0%	L./mq. 147.000
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche		1,0%	L./mq. 10.500
	Imprevisti		10,0%	L./mq. 105.000
	Area e urbanizzazioni		12,0%	L./mq. 126.000
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)				L./mq. 1.794.660

C.B.N. < L. 1.050.000 ☒ (fascia B)
☐ (fascia C)

☐ (fascia A)
C.R.N. < L. 1.200.000 ☒ (fascia B)
☐ (fascia C)

☐ (fascia A)
C.T.N. < L. 1.804.160 ☒ (fascia B)
☐ (fascia C)

*) indici ISTAT di riferimento: giugno 1994 - giugno 1999



RIFERIMENTO PROVVEDIMENTO REGIONALE		MAGGIORAZIONI AMMESSE	
		in % di C.B.N.	in L./mq.
POLIZZE POSTUME DECENNALI	5.1.a1) globale rischi nel periodo di costruzione da 1 md. a 3 md.	0,0%	L. 0
	5.1.a2) globale rischi nel periodo di costruzione > 3 md.	1,5%	L. 15.750
	5.1.b) risarcitoria decennale postuma per rovina totale e gravi difetti costruttivi	0,5%	L. 5.250
	5.1.c1) indennitaria decennale postuma per prodotti fuori opera > 10% valore	0,0%	L. 0
	5.1.c2) indennitaria decennale postuma per prodotti fuori opera > 20% valore	0,0%	L. 0
	5.1.d1) indennitaria decennale postuma per prodotti in opera > 10% valore	0,0%	L. 0
	5.1.d2) indennitaria decennale postuma per prodotti in opera > 20% valore	0,0%	L. 0
	totale per polizze assicurative postume decennali	2,0%	L. 21.000
max. totale ammesso per polizze assicurative postume decennali		3,0%	L. 31.500
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO		
	5.2.1) qualità ambientali dell'area	1,0%	L. 10.500
	5.2.2) qualità ambientali dell'edificio	2,0%	L. 21.000
	5.2.3) qualità ambientali dell'alloggio	0,0%	L. 0
	5.2.4) qualità dei componenti	4,0%	L. 42.000
	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELL'OPERA		
	5.2.5) programma di manutenzione	4,0%	L. 42.000
	totale per piano di qualità e/o programma di manutenzione	11,0%	L. 115.500
max. totale ammesso per piano di qualità e/o programma di manutenzione		10,0%	L. 105.000
COMFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL COMFORT CONSIDERATI		
	5.3.1) impianto di ventilazione per il controllo automatico del ricambio d'aria	2,0%	L. 21.000
	5.3.2) impianto a doppio flusso con recupero di calore	0,0%	L. 0
	5.4) superamento limiti accettabilità acustica Circ.C.S.LL.PP. 30/4/1966, n.1769, e D.P.C.M.	0,0%	L. 0
	totale per miglioramento del comfort ambientale	2,0%	L. 21.000
	max. totale ammesso per miglioramento del comfort ambientale	6,0%	L. 63.000
TOTALE MAGGIORAZIONI PER DIFFERENZIALE DI QUALITA'		14,0%	L. 147.000
MAX. MAGGIORAZIONE AMMESSA PER DIFFERENZIALE DI QUALITA'		15,0%	L. 157.500

QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO

OPERE 1	IMPORTO DI PROGETTO 2		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE 3		IMPORTO DI STATO FINALE 4		IMPORTO DI COLLAUDO 5	
		% IVA		% IVA		% IVA		% IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)	L. 2.271.187.800	10%		10%		10%		10%
Particolari situazioni	L. 199.227.000	10%		10%		10%		10%
Aggiornamento ISTAT	L. 197.633.184	10%		10%		10%		10%
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	20%		20%		20%		20%
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	20%		20%		20%		20%
	Imprevisti	10%		10%		10%		10%
	Area e urbanizzazioni	10%		10%		10%		10%
	L. 0	10%		10%		10%		10%
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)	L. 3.405.187.884							
IVA	L. 370.402.838							
C.T.N. + IVA	L. 3.775.590.722							
SOVRACOSTI PER LAVORAZIONI STRAORDINARIE (COMPRESI O.F.)	L. 641.850.423							
COSTO ATTIVITA' DI SPERIMENTAZIONE (COMPRESI O.F.)	L. 323.100.000							
COSTO TOTALE DEL PROGRAMMA (COMPRESI O.F.)	L. 4.740.541.145							
approvazione delibera del C.C. / G.C	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del
per l'approvazione il rappresentante legale								
data								



Q9 QUADRO PER EVENTUALI VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA

OPERE		VARIAZIONE		VARIAZIONE		VARIAZIONE	
1		2	% IVA	3	% IVA	4	% IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)			10%		10%		10%
Particolari situazioni			10%		10%		10%
Aggiornamento ISTAT			10%		10%		10%
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali		20%		20%		20%
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche		20%		20%		20%
	Imprevisti		10%		10%		10%
	Area e urbanizzazioni		10%		10%		10%
	.....		10%		10%		10%
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)							
IVA							
C.T.N. + IVA							
SOVRACOSTI PER LAVORAZIONI STRAORDINARIE (COMPRESI O.F.)							
COSTO ATTIVITA' DI SPERIMENTAZIONE (COMPRESI O.F.)							
COSTO TOTALE DEL PROGRAMMA (COMPRESI O.F.)							
parere Commissione Tecnica ex art.13 L.R. 10/1993		n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del
approvazione delibera del C.C. / G.C.		n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del
per l'approvazione il rappresentante legale							
data							





Q10 VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO L./mq		
FASI DI ATTUAZIONE	<u>C.R.N.</u> Sc	<u>C.T.N.</u> Sc
Progetto	L./mq. 1.197.000	L./mq. 1.794.660
Aggiudicazione		
.....		
.....		
.....		
Fine lavori		
Collaudo		

DATI RELATIVI ALL'AREA											
area totale intervento			utilizzo dell'area								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
											indice di utilizzazione fondiaria mc/mq
											indice di fabbricazione fondiaria mc/mq
											aree per servizi mq
											spazi per parcheggi mq
											spazi per strade e piazze mq
											spazi verdi attrezzati mq
											> 500 000 mq
											da 100 000 a 500 000 mq
											da 30 000 a 100 000 mq
											da 10 000 a 30 000 mq
											< 10 000 mq

DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI																																														
Q12																																														
DATI DIMENSIONALI																																														
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE (1)																																														
INDICI																																														
CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE (1)																																														
impianti																																														
fondazioni																																														
sistema costruttivo																																														
n° organismi abitativi omogenei	< 12 alloggi	da 13 a 24 alloggi	da 25 a 36 alloggi	da 37 a 50 alloggi	da 51 a 100 alloggi	> 100 alloggi	n° piani complessivi	n° piani adibiti ad alloggio	alloggi simplex	alloggi duplex	altri	plurifamiliari	unifamiliari	isolato	a schiera	a ballatoio	a corridoio	in linea	altro	a gradoni	lineare	a corte	a torre	altro	volume f.t. v.p.p.	superficie utile (Su)	altezza virtuale (2)	coefficiente dispersione termica	tradizionale	tradizionale evoluto	industrializzato	prefabbricato	a grandi elementi (< 2 t.)	altro (> 2 t.)	dirette	a pali	con plinb	con travi rovesce	a platea	altro	centralizzato	singolo	gasolio	gas	fonti alternative	altro

DICHIARAZIONI



Si dichiara che tutte le notizie fornite e i dati indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero.

- fase di progettazione

il progettista

..... li

.....

- fase di aggiudicazione lavori

il rappresentante legale

..... li

.....

- fase di variante in corso d'opera

il progettista / il direttore dei lavori

..... li

.....

..... li

.....

..... li

.....

- fase di ultimazione dei lavori

il collaudatore

..... li

.....

- fase di approvazione collaudo

il rappresentante legale

..... li

.....



PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE ALLOGGI PER ANZIANI E FAMIGLIE

Contenuti e obiettivi del programma di sperimentazione

i contenuti delle attività sperimentali

Il presente programma di sperimentazione riguarda un insieme di interventi in un'area alla periferia di Mestre, comprendente la realizzazione di un campo nomadi, la costruzione di un edificio di Edilizia Residenziale Pubblica con alloggi per anziani, la costruzione di un edificio di edilizia residenziale convenzionata con apporto di fondi da parte di privati e la realizzazione di opere di sistemazione esterna e a verde. Questa parte del programma sperimentale riguarda in particolare **l'edificio con alloggi per anziani**, inteso come struttura residenziale in grado di rispondere alle necessità abitative di persone anziane autosufficienti.

Obiettivi specifici e temi di sperimentazione sono riassunti nella tabella seguente:

<i>Obiettivo generale</i>	<i>Temi di sperimentazione</i>
1 QUALITÀ FRUITIVA	3.2 Flessibilità
3	3.3 Nuovi modi di vita e di uso dell'alloggio
	3.4 Utenze sociali deboli

mentre le aree di sperimentazione interessate dalle attività e dalle lavorazioni sperimentali sono:

ATTIVITÀ		TEMI PER AREE DI SPERIMENTAZIONE.			
		tipologica	tecnolog.	energet.	sismica
ATTIVITÀ DI SPERIMENTAZIONE	progettazione attività sperimentali	●	●	?	
	ricerche	●	●		
	rilevazioni	●	●		
	resocontazioni	●	●		
LAVORAZIONI STRAORDINARIE	strutture		●		
	chiusure esterne				
	partizioni interne				
	impianti		●		
	finiture				
	sistemazioni esterne	●			
VERIFICHE DI LABORATORIO		●	●		
VERIFICHE IN OPERA			●		



I contenuti sperimentali del programma riguardano quindi fundamentalmente i temi dell'**individuazione di nuovi modelli abitativi e di nuova organizzazione del rapporto tra interno e esterno** - diversi da quelli tradizionali - **maggiormente rispondenti alle esigenze di utenti anziani**.

L'OGGETTO DELLA SPERIMENTAZIONE

La programmazione e l'attuazione di interventi a favore degli anziani fanno parte delle competenze attribuite alle Regioni. La normativa nazionale definisce solo indirizzi di carattere generale e individua le quote di finanziamento per l'attuazione di specifici progetti da attribuire alle Regioni e Province autonome.

Tutte le regioni e le province autonome hanno promosso leggi specifiche volte alla tutela dell'anziano (71 provvedimenti su un totale di 124 esaminati): in molti casi, però, gli interventi sono compresi all'interno di una normativa generale di carattere socio-assistenziale o di leggi che accomunano diversi soggetti cosiddetti "deboli" o a rischio di emarginazione, dagli anziani agli handicappati ai tossicodipendenti. Questa commistione di destinatari degli interventi si riscontra, nella stessa regione, anche in presenza di leggi specifiche in favore delle persone anziane.

In linea generale, la legislazione in materia prevede l'istituzione e l'erogazione di servizi, sia direttamente alle persone (contributi economici) sia attraverso le strutture pubbliche dell'assistenza. I servizi previsti sono di due tipi: aperti e residenziali.

I servizi del primo tipo sono quelli che consentono all'anziano di rimanere presso il nucleo familiare di origine o presso altri nuclei che si offrono per l'affidamento.

La "gestione" di un anziano che continua ad abitare nel proprio alloggio o che è inserito in un nucleo familiare è decisamente più vantaggiosa anche per l'ente pubblico, stante il costo molto alto dei ricoveri presso strutture protette e/o ospedaliere. Di conseguenza le amministrazioni pubbliche promuovono in modo particolare questo tipo di servizi.

Tra i servizi aperti, solo l'assistenza abitativa affronta il tema della casa, ma si limita a costituire, all'interno dei bandi di edilizia residenziale pubblica, riserve di alloggi da destinare ad anziani o a nuclei familiari con anziani. Di fatto non viene posta nessuna attenzione alle specificità che dovrebbe possedere un alloggio per poter essere abitato in modo confortevole e sicuro da una persona anziana autosufficiente.

Il presente programma intende applicare i principi esposti nel volume "L'abitazione per gli anziani" (CER, Quaderni del laboratorio Tipologico, n.3) ad un intervento "misto",



cioè ad un edificio che comprenda alloggi sia per gli anziani sia per le famiglie.

L'INDIVIDUAZIONE DI NUOVI MODELLI ABITATIVI E LE UTENZE SOCIALI DEBOLI

Quali sono i *caratteri peculiari* della condizione anziana? Si concorda in varie sedi su alcune caratteristiche; l'anziano:

- ha più tempo libero
- è più vulnerabile ai pericoli
- tende ad avere difficoltà nel controllo dell'ambiente fisico
- presenta generalmente un indebolimento nelle relazioni familiari ed amicali
- è poco motivato all'apprendimento ed al cambiamento.

Secondo una ricerca CENSIS sugli anziani in Italia (nella quale sono considerati anziani gli individui con età > 65 anni):

nel 1961 gli anziani erano il 9,5% della popolazione

nel 1992 erano il 14,9%

nel 1998 saranno il 16,9% e

nel 2000 saranno il 18,5%

L'età media era di 66 anni nel 1970, di 78 anni nel 1992 e sarà di 88 anni nel 2000; infine, il 25% degli anziani vive da solo (si tratta di oltre 2.000.000 di persone).

I desideri dell'anziano rispetto all'abitazione sono:

- la tranquillità sulla disponibilità di una casa (certezza del futuro)
- la presenza di riferimenti sicuri
- il mantenere il più possibile l'autonomia, ma sapere di non essere solo ("intimità a distanza" rispetto a parenti e amici)
- la possibilità sia di riservatezza che di relazioni e la possibilità di avere relazioni non solo con altri anziani
- la disponibilità di motivi e luoghi di socializzazione
- la disponibilità di cure ed assistenza
- la presenza di un ambiente protetto dai rischi e la sicurezza dell'ambiente di vita (la maggior parte degli incidenti avvengono in casa)
- la possibilità di ospitare qualcuno (parente, assistenza), il che si traduce in una casa piccola ma "non troppo"
- la comodità e gradevolezza dell'alloggio (presenza di un balcone, meglio se loggia, buona esposizione, comfort nella stagione fredda, etc.)
- l'accessibilità ai servizi (commerciali, sociali, etc.)

- stimoli per il tempo libero e le occupazioni.
- un buon livello dei collegamenti (mobilità, accessibilità)

Naturalmente tali bisogni variano moltissimo in funzione delle condizioni sia sociali che fisiche di ciascun individuo anziano.

LA FLESSIBILITÀ DELL'ALLOGGIO

Dal punto di vista dell'abitazione, i *requisiti* che la caratterizzano rendendola rispondente ai bisogni di un utente anziano autosufficiente sono in sintesi:

- la sicurezza sia delle attrezzature della casa sia dalle effrazioni ed intrusioni violente dall'esterno (impiego delle nuove tecnologie ma in forme decisamente *user friendly*)
- la possibilità di disporre di spazio "in più" per poter ospitare un parente, un amico, una persona per l'assistenza in periodi temporanei
- la possibilità di inserirvi mobili propri
- l'accessibilità
- l'integrazione con altri tipi di nuclei familiari.

A tali requisiti ne va aggiunto uno di carattere preliminare: la **flessibilità dell'alloggio**, che lo renda in grado di adattarsi nel tempo, in modo non teorico ma operativo e sufficientemente programmato, alle esigenze di comodità e di sicurezza che intervengono nel corso della vita della casa e dei suoi abitanti, o per effetto della mobilità degli abitanti stessi.

La progettazione di abitazioni per gli anziani richiede pertanto una risposta articolata a bisogni estremamente articolati. La specificità del progetto per gli anziani si ritrova infatti nella progettazione, ad esempio, degli spazi filtro fra l'ambito strettamente privato e quello pubblico della città, cioè di quegli spazi più facilmente utilizzabili dagli anziani: l'immediato intorno dell'abitazione, gli orti per gli anziani, i giardini-filtro tra una situazione di estrema protezione a una situazione invece di totale non protezione, qual è la città nel suo insieme oggi per una persona anziana.

i prodotti trasferibili

I principali prodotti trasferibili sono:

- soluzioni tipologiche per l'utenza anziana, integrate con tipologie abitative tradiziona-



li;

- valutazioni sperimentali sull'adeguatezza delle soluzioni, in particolare per quanto riguarda la gestione di spazi comuni;
- tecnologie per la sicurezza, la flessibilità, la qualità funzionale.

ricadute normative e procedurali del programma

- indicazioni sul dimensionamento degli spazi privati e degli spazi e servizi integrativi;
- definizione di requisiti di sicurezza, flessibilità, comodità d'uso.



Il programma di sperimentazione

le ricerche

TITOLO DELLA RICERCA	MODELLI ABITATIVI ED ESIGENZE DELL'UTENZA ANZIANA
TEMA DI SPERIMENTAZIONE	FLESSIBILITÀ NUOVI MODI DI VITA E DI USO DELL'ALLOGGIO

CONTENUTI

La necessità di generalizzare gli esiti della sperimentazione richiede lo sviluppo iniziale di una ricerca che consenta di:

1. delineare, in base agli utenti potenziali, un quadro delle esigenze abitative specifiche su cui impostare il progetto esecutivo;
2. articolare un quadro dei requisiti tipologici e tecnologici;
3. definire le esigenze di gestione;
4. strutturare un insieme di indicatori di qualità in base ai quali impostare la sperimentazione e le verifiche;
5. definire i contenuti del programma di sperimentazione in Laboratorio.

La ricerca affronta le seguenti fasi applicative:

- il quadro delle esigenze funzionali e psicologiche
- I requisiti dell'accessibilità, visitabilità e adattabilità
- Il requisito della flessibilità: le trasformazioni compatibili e quelle ammesse; l'abaco delle soluzioni tipologiche di riferimento.
- Gli altri requisiti: sicurezza, identità, comodità di uso dello spazio, opportunità di relazioni e attività comuni
- Definizione di un modello gestionale, con particolare attenzione agli spazi di uso comune.



le lavorazioni a carattere straordinario

LAVORAZIONE

IMPIANTO DI GESTIONE DELL'ALLOGGIO

TEMA DI SPERIMENTAZIONE

UTENZE SOCIALI DEBOLI

FASE DI PROCESSO IN CUI SI EFFETTUA:

Fase di costruzione: Impianti

OBIETTIVI

- Garantire all'utente anziano la possibilità di controllare tutte le potenziali fonti di pericolo dell'abitazione (attacchi del gas, adduzioni dell'acqua, impianto elettrico, aperture sull'esterno);
- garantire la possibilità, per l'anziano che vive da solo, di mantenersi in contatto con l'esterno (parenti o altre persone di riferimento) in modo da assicurare un rapido intervento in caso di bisogno.

DESCRIZIONE

Per adattarsi al mutare delle esigenze e dei bisogni di un utente anziano il sistema di controllo - del tipo "smart house" - sarà modulare, attivabile in relazione al manifestarsi dei bisogni stessi.

Fondamentalmente, il sistema sarà formato dai seguenti moduli:

- modulo di controllo utenze tecnologiche: controlla il corretto funzionamento di tutti gli impianti, segnalando malfunzionamenti e/o difetti nell'uso e disattivando, se necessario, l'impianto o il terminale che presenta problemi;
- modulo gestione sicurezza: controlla lo stato di tutte le aperture e segnala con allarme acustico eventuali tentativi di intrusione;
- modulo di gestione soccorso: consente all'anziano, in caso di necessità, di mettersi in contatto con un certo numero di persone per ricevere l'aiuto necessario.

verifiche di laboratorio e/o in opera

VERIFICA

**STUDIO DI VARIANTI AI MODELLI DI
ABITAZIONE PER L'UTENZA ANZIANA**

TEMA DI SPERIMENTAZIONE

**FLESSIBILITÀ
NUOVI MODI DI VITA E DI USO
DELL'ALLOGGIO
UTENZE SOCIALI DEBOLI**

FASE DI PROCESSO IN CUI SI EFFETTUA

Progettazione definitiva e esecutiva
Fase iniziale di costruzione

OBIETTIVI

- Applicare ad un caso concreto i modelli studiati in Laboratorio, individuando le specifiche esigenze e le soluzioni più idonee a soddisfarle
- Verificare le ricadute in termini di tempi e costi dell'applicazione alla progettazione di alloggi per anziani dei requisiti e delle specifiche di prestazione individuate nel Quaderno n.3 del Laboratorio Tipologico Nazionale.

DESCRIZIONE

L'attività nel Laboratorio Tipologico si realizzerà secondo le seguenti fasi:

1. Verifica dei requisiti definiti per l'abitazione per l'utenza anziana rispetto alle esigenze specifiche
2. Analisi dei modelli tipologici individuati, elaborazione di eventuali varianti; verifica di congruenza dei modelli con i requisiti
3. Realizzazione nel Laboratorio Tipologico dei modelli giudicati più significativi
4. Valutazione di fruibilità e arredabilità
5. Simulazione di flessibilità nel tempo dei modelli in funzione di una possibile evoluzione delle caratteristiche della domanda abitativa e/o della modifica nelle esigenze e nei modi di abitare degli utenti
6. Confronto, nel caso specifico in esame, tra le caratteristiche dei piani destinati ad alloggi per anziani e di quelli destinati invece alle famiglie
7. Stesura del rapporto di attività nel Laboratorio.



rilevazioni e resocontazioni

Nell'ambito del Programma di Sperimentazione le attività di monitoraggio e resocontazione costituiscono momenti di rilevazione, organizzazione e interpretazione di tutte le informazioni e dei dati necessari da un lato ad una descrizione compiuta dell'iter delle ricerche e delle sperimentazioni proposte e, dall'altro, alla costruzione di quadri interpretativi di sintesi dei risultati conseguiti (efficacia degli interventi in termini di prestazioni, tempi, costi; verifica delle soluzioni tecniche adottate nell'intervento, ecc.).

L'attività di monitoraggio comprende:

- la raccolta ed elaborazione della documentazione necessaria a descrivere le fasi significative del Programma di sperimentazione;
- la raccolta di dati ed informazioni - di natura e formato diversi, in funzione delle caratteristiche di tutte le attività documentate - da elaborare successivamente;
- il coordinamento scientifico e il controllo della corretta esecuzione delle diverse verifiche programmate, sia preliminarmente che nel corso dei lavori;
- il confronto sistematico tra obiettivi dell'attività sperimentale e risultati conseguiti, in termini tipologici, tecnologici, economici, architettonici, procedurali.

L'articolazione dell'attività di monitoraggio nelle diverse fasi previste sarà definita in forma esecutiva all'atto dell'inizio lavori, sulla base della tempistica definitiva nel programma degli stessi, in modo da inserirsi nel programma dei lavori senza creare scompensi nell'attuazione degli interventi.

La prima fase di attività consisterà nella messa a punto degli strumenti e delle modalità di rilevamento, raccolta e organizzazione dei dati e delle informazioni (aspetti e problemi considerati; parametri da rilevare, metodi di rilievo, procedure unificate da adottare; schede cartacee, basi di dati organizzati, riprese fotografiche e video, interviste, esiti delle prove, etc.).

I formati di raccolta dei diversi dati e informazioni saranno ovviamente individuati in funzione dell'attività da monitorare e, nella maggior parte dei casi, ciò si tradurrà nel contemporaneo uso di formati diversi.

L'attività di resocontazione, strettamente correlata a quella di monitoraggio, è finalizzata a fornire al CER attraverso una serie di Rapporti a scadenze predeterminate, una ricostruzione ordinata del processo sperimentale, in grado di evidenziarne i caratteri salienti, i contributi scientifici più significativi e gli aspetti problematici, anche con riferimento al contesto nazionale.

Tale attività comprende pertanto:

- l'analisi dello sviluppo del Programma sperimentale, documentato in tutte le sue fasi significative, con descrizione complessiva degli stati di attuazione del Programma stesso;
- l'organizzazione, l'elaborazione e il confronto sistematico dei dati e delle informazioni raccolte, in forme idonee ad una comunicazione di sintesi;
- la costruzione di quadri sinottici interpretativi dei risultati intermedi e finali conseguiti;
- gli input di carattere normativo (in campo tecnico e in quello procedurale) desumibili dalle esperienze analizzate.

La resocontazione si colloca alla fine di ciascuna delle fasi in base alle quali è organizzato il programma: è quindi prevista la redazione di rapporti di resocontazione di fase nel corso del mese successivo il termine della fase stessa.

Il Rapporto finale conterrà, oltre alla resocontazione delle attività dell'ultima fase, anche l'analisi complessiva del lavoro svolto, la valutazione dei risultati raggiunti e le conclusioni desumibili rispetto agli obiettivi del Programma. Tale rapporto sarà quindi redatto non appena completato l'intero Programma di sperimentazione.



Costi del programma di sperimentazione

analisi dei costi delle attività di sperimentazione

1. PROGETTAZIONE ATTIVITÀ SPERIMENTALI	L.	57.250.000
1. Personale		
<i>Direttore ricerca (15 gg x 600.000)</i>	L.	9.000.000
<i>Ricercatori senior (30 gg x 400.000)</i>	L.	12.000.000
<i>Ricercatori junior (45 gg x 250.000)</i>	L.	11.250.000
<i>Collaborazioni tecniche (45 gg x 200.000)</i>	L.	9.000.000
2. Spese per attrezzature	L.	3.000.000
3. Spese di redazione e riproduzione	L.	5.000.000
4. Viaggi e rimborsi spese e materiali	L.	8.000.000
5. Totale	L.	57.250.000
2. RICERCHE	L.	42.000.000

MODELLI ABITATIVI ED ESIGENZE DELL'UTENZA ANZIANA

1. Personale		
<i>Direttore ricerca (15 gg x 600.000)</i>	L.	9.000.000
<i>Ricercatori senior (35 gg x 400.000)</i>	L.	14.000.000
<i>Ricercatori junior (40 gg x 250.000)</i>	L.	10.000.000
<i>Collaborazioni tecniche (20 gg x 200.000)</i>	L.	4.000.000
2. Spese di attrezzature	L.	2.500.000
3. Spese di redazione e riproduzione	L.	2.500.000
Totale	L.	42.000.000

3. VERIFICHE DI LABORATORIO E IN OPERA	L.	40.500.000
---	-----------	-------------------

ATTIVITÀ DI VERIFICA NEL LABORATORIO TIPOLOGICO NAZIONALE DI MODELLI ABITATIVI DESTINATI ALL'UTENZA NOMADE

1. Noleggio attrezzature		
Laboratorio Tipologico (concesso in uso dal CER))	L.	0



Uso Attrezzature CAD (escluse attrezzature LTN)	L:	3.000.000
2. Personale		
<i>Direttore ricerca (10 gg x 600.000)</i>	L.	6.000.000
<i>Ricercatori senior (30 gg x 400.000)</i>	L.	12.000.000
<i>Ricercatori junior (30 gg x 250.000)</i>	L.	7.500.000
<i>Collaborazioni tecniche (20 gg x 200.000)</i>	L.	4.000.000
3. Spese di redazione		
Produzione documentazione fotografica e video	L.	4.000.000
Redazione rapporti di attività	L.	4.000.000
1. Totale	L.	40.500.000

4. RILEVAZIONI E RESOCONTAZIONI	L.	129.500.000
--	-----------	--------------------

1. Personale		
<i>Direttore ricerca (25 gg x 600.000)</i>	L.	15.000.000
<i>Ricercatori senior (60 gg x 400.000)</i>	L.	24.000.000
<i>Ricercatori junior (60 gg x 250.000)</i>	L.	15.000.000
<i>Collaborazioni tecniche (65 gg x 200.000)</i>	L.	13.000.000
2. Attrezzature per elaborazione dati	L.	25.000.000
3. Altre attrezzature per raccolta dati	L:	15.000.000
4. Spese di redazione e riproduzione	L.	3.500.000
5. Riprese fotografiche e video	L.	4.000.000
6. Viaggi e rimborsi spese	L.	15.000.000
Totale	L.	129.500.000



PROGETTO PRELIMINARE EDILIZIA SPERIMENTALE CAMPO NOMADI



PROGETTO PRELIMINARE-EDILIZIA SPERIMENTALE CAMPO NOMADI

Introduzione

La proposta di progetto per lo spostamento del campo sosta di via Vallenari ha come primo obiettivo il superamento della situazione di degrado in cui versano attualmente i Sinti e del carattere marginale, che influenza il territorio limitrofo all'area.

Attraverso una soluzione, che si fonda su presupposti di qualità dell'abitare, si intende verificare la validità del processo insediativo e la possibilità di attribuire un valore e un significato urbano ad ambiti, a cui in passato raramente sono stati riconosciuti.

L'insediamento dei nomadi, risulta così uno spazio con una propria identità cittadina, pensato in rapporto al contesto urbano in cui si colloca e inserito in un disegno più ampio di sviluppo territoriale.

La localizzazione è il risultato di una serie complessa di valutazioni, che hanno considerato le necessità dei Sinti e la realizzazione di un processo integrativo per il rafforzamento della loro identità collettiva.

Gli elementi principali del progetto preliminare hanno tenuto conto dei risultati ottenuti dall'efficace processo di partecipazione, in cui sono stati coinvolti la popolazione e gli esperti.

I numerosi fattori che sono stati raccolti durante la fase di monitoraggio dei bisogni (per la trattazione specifica si rimanda al capitolo sulle forme di comunicazione e partecipazione) sono stati rivisti ed elaborati, in chiave progettuale divenendo così i diversi temi di ricerca della proposta, che si distinguono in:

- caratteristiche fisiche
- localizzazione
- idea di campo
- sicurezza
- tipologia abitativa
- soluzione aggregativa e diversificazione dello spazio
- spazio attrezzato per nomadi in transito



Descrizione delle caratteristiche fisiche dell'area

L'area di intervento progettuale complessivo presenta delle caratteristiche, indicate attraverso una serie di punti che permettono di dare un quadro della situazione generale:

- area di completamento del tessuto morfologico urbano di Mestre Est, all'interno di un contesto, oggetto di ulteriore espansione.
- attuale terreno agricolo di ampie dimensioni, confinante con altre zone agricole e con un numero ridotto di residenze private unifamiliari o bifamiliari.
- ambito urbanizzato, dotato di servizi e mezzi pubblici.
- spazio aperto al limite di un sistema edificato.
- presenza diffusa di verde, tra cui un'area boschiva adiacente
- prossimità di strade ad alto traffico cittadino

Ragioni della scelta localizzativa

Il progetto di un'area attrezzata per nomadi ha una duplice valenza sperimentale, di carattere urbanistico-architettonico, da un lato e di ordine sociale dall'altro, la cui azione combinata cerca di intervenire su più fronti in modo da arginare situazioni di forte degrado.

La scelta localizzativa è un fattore fondamentale nel definire la marginalità di un luogo e può, quindi, determinare delle condizioni alternative all'attuale realtà dei nomadi, che non siano di dequalifica ambientale e sociale e può contribuire al superamento di pregiudizi sociali e stereotipi urbani.

L'ubicazione di un campo nomadi deve tenere presente le caratteristiche dell'area di nuovo insediamento e del suo sviluppo futuro.

Considerando gli elementi generali che influenzano la scelta localizzativa, si indicano di seguito le ragioni specifiche, che hanno motivato l'individuazione dell'area, indicata come idonea ad ospitare una campo:

- le caratteristiche della zona indicata a campo sosta rispondono ai requisiti, stabiliti dalla Legge Regionale n. 54 del 22-12-1989, che mirano ad evitare qualsiasi forma di emarginazione urbanistica e a

facilitare l'accesso ai servizi pubblici e la partecipazione degli utenti alla vita sociale.

- l'area prevista per l'insediamento nomadi si localizza sempre all'interno del quartiere Carpenedo-Bissuola, dove vivono oggi i Sinti e, quindi assicura:
 - la continuità nel processo di integrazione, mantenendo le relazioni sociali e ambientali, acquisite nel corso degli anni.
 - il contenimento dell'impatto sociale, che in altri quartieri potrebbe arrivare a bloccare il trasferimento dell'area per i nomadi.
- le dimensioni dell'area permettono:
 - l'assenza di limiti fisici, come ostacolo ad una progettazione mirata alle particolari esigenze abitative dei nomadi.
 - la destinazione a verde della fascia perimetrale di confine con i lotti privati circostanti, in modo da tutelare la riservatezza del gruppo nomade e dei loro vicini.
- le caratteristiche del territorio circostante presuppongono il mantenimento, anche nel caso di espansione futura, di spazi aperti e del verde, di cui i nomadi necessitano.
- la vicinanza ai nodi stradali è un requisito che agevola i frequenti spostamenti dei nomadi, che nonostante la recente tendenza stanziale si distinguono per la loro elevata mobilità.



Idea di campo nomadi

Il campo nomadi deve diffondere un'idea che allontani il collegamento con i luoghi della segregazione dall'immaginario collettivo e che venga definito, invece, come area privilegiata dove può trovare spazio un modello di vita alternativo a quello stanziale, caratterizzato da maggiore mobilità e flessibilità tipologica.

Un'area programmata per nomadi, nell'attuale realtà urbana trae ragione dalla mancanza di spazi adatti all'aggregazione spontanea e non soggetti a qualche forma di divieto.



Sicurezza

E' necessario garantire i servizi igienico-sanitari di base, in numero sufficiente e ad uso familiare, per facilitare l'ordine e la pulizia e prevenire patologie legate ad una forma abitativa disagiata. Inoltre è importante assicurare degli impianti a norma, prese dell'acqua e dell'elettricità individuali, per ogni nucleo abitativo, evitando gli allacci abusivi, rischiosi per la sicurezza degli abitanti del campo e soprattutto dei bambini.

Tipologia abitativa

La tipologia abitativa è stata studiata per soddisfare le esigenze di un gruppo sociale, poco conosciuto e ancora, scarsamente tutelato, rappresenta una soluzione nuova, idonea ai nomadi, nel rispetto dei principi di riqualifica del più ampio contesto urbano.

Tale proposta consente di sperimentare una nuova struttura, modulare e flessibile studiata per i nomadi, utilizzabile in diversi ambiti o impiegabile in casi di spiccata mobilità.

Infine permette una forma di vita dalla duplice caratteristica stanziale, di recente acquisizione e nomade, di antica cultura.

Infatti la tipologia soddisfa esigenze stanziali, ma non si configura come un alloggio tipo, poichè risponde alle esigenze di un utenza di matrice nomade, quindi, consente di:

- garantire un servizio igienico a nucleo familiare, che assicuri l'igiene di base.
- utilizzare un punto cucina fisso, che risponda a norme di sicurezza e in particolare, prevenga gli incidenti domestici.
- riunire un numero di persone, anche elevato, attorno ad un nucleo fisso di piccole dimensioni.
- conservare il rapporto quotidiano con l'unità mobile, che diventa parte integrante della tipologia.
- assicurare la copertura di roulotte o camper, adeguatamente forniti di allacci ad acqua ed elettricità.
- distinguere gli allacciamenti per nucleo, agevolando una gestione individuale dei consumi.
- favorire la privacy familiare, definendo, chiaramente, gli ambiti di pertinenza del nucleo.
- definire i diversi limiti spaziali, senza creare separazioni nette all'interno dell'area e con il territorio circostante, assicurando, anche le dovute fasce verdi di rispetto.
- permettere il contatto diretto con l'ambiente esterno.
- disporre l'unità di uno spazio aperto, esclusivamente familiare, distinto in una zona verde e una pavimentata.
- facilitare un'aggregazione ad estensione orizzontale, che, risponde al modello distributivo del gruppo.
- rendere possibile una mobilità distributiva all'interno delle singole unità abitative e dell'area.

Pertanto riteniamo che la soluzione proposta risponda a requisiti di:

- accessibilità
- adattabilità
- flessibilità
- modularità
- aggregabilità
- nuovi modi di vita e uso dell'alloggio

LEGENDA – TAV. 9

SCHEMA PROGETTUALE

INTERVENTO CAMPO NOMADI



SPAZIO APERTO VERDE



PERCORSO PEDONALE PAVIMENTATO A GHIAIA



SPAZIO APERTO VERDE ATTREZZATO PER BAMBINI



SPAZIO APERTO COPERTO DI PERTINENZA DELL'UNITA' ABITATIVA



UNITA' ABITATIVA



STRUTTURA COLLETTIVA



SERVIZI COLLETTIVI



STRUTTURA CONTROLLO ACCESSO AL CAMPO DI TRANSITO



STRADA ASFALTATA



SPAZIO APERTO COLLETTIVO PAVIMENTATO A GHIAIA

base cartografica:
fotogrammetrico scala 1 : 1400



2.32

2.69

Spazio attrezzato
per nomadi in transito:
da attuarsi
successivamente

Campo sosta per nomadi:
da attuarsi coi finanziamenti del
Contratto di Quartiere

2.37

2.28

2.27

Sarno

2.21

2.95

2.44

2.44

2.43

2.49

2.58

2.31

2.54

2.21

2.26

Via

1.82

1.58



2.58

2.69

2.55

2.32

2.37

2.44

2.49

2.44

2.43

2.44

2.95

2.28

2.27

Corso

2.21

2.25

2.31

1.58

2.21

Vio

1.82

caratteristiche del modulo abitativo

Sono state individuate due soluzioni abitative, con la possibilità di aggregazione in modo da ottenere altre tre diverse combinazioni.

I due moduli proposti e la flessibilità con cui si possono comporre rispondono a diverse esigenze abitative e di si adattano a condizioni variabili: il numero dei componenti, la formazione del nucleo familiare, il contesto insediativo.

Di seguito vengono illustrati i singoli moduli abitativi, mentre, il caso del modulo abitativo composto, non verrà trattato nello specifico, in quanto aggregazione, attraverso l'area verde, dei moduli singoli descritti.

Le soluzioni abitative sono articolate in:

- *modulo abitativo piccolo*
per ospitare un numero di 3/4 persone
- *modulo abitativo medio*
per ospitare un numero di 6/7 persone
- *modulo abitativo composto*
 - due moduli piccole
 - un modulo piccolo e un modulo medio
 - due moduli medi

Modulo abitativo piccolo

Il modulo abitativo piccolo è costituito da:

- unità abitativa
- spazio aperto coperto
- spazio aperto verde
- spazio aperto pavimentato

- *Unità abitativa*

composta da una struttura leggera in materiale prefabbricato, che definisce lo spazio comune e da un nucleo fisso in muratura, comprendente un servizio igienico accessibile e un punto cucina, articolati lungo una parete attrezzata.

La parete è l'unica dotazione tecnologica fissa, formata da un elemento a L, attorno alla quale si sviluppa l'intera soluzione abitativa.

Il modulo, così definito, è rialzato da terra di 30 cm., prevede il collegamento esterno, nella parete posteriore del servizio igienico, degli allacciamenti di acqua ed elettricità ed è dotato di un numero elevato di aperture, rispetto alla metratura complessiva, lungo le pareti perimetrali, per favorire il contatto diretto con l'ambiente esterno.

- *Spazio aperto coperto*

costituito da una struttura leggera adibita alla copertura di una roulotte o di un camper, posizionata nella parte retrostante l'unità fissa e studiata come prolungamento esterno dello spazio abitativo, definito, a terra, da una pavimentazione.

La collocazione della copertura adiacente al nucleo fisso consente, non solo il riparo dell'unità mobile, ma anche un facile collegamento con acqua ed elettricità, tanto che questo spazio rappresenta una comoda soluzione, in particolare, per la notte.

- *Spazio aperto verde*

adibito a giardino per garantire ad ogni nucleo abitativo un'ulteriore area di pertinenza familiare che completa esternamente l'ambito abitativo e permette lo svolgimento di attività da compiere all'aria aperta e il contatto diretto con la natura.

Ogni unità dotata di tale spazio aperto verde è in grado di organizzare eventuali funzioni ausiliarie all'abitare.

- *Spazio aperto pavimentato*

ulteriore definizione dell'area annessa all'unità abitativa, in continuità con lo spazio aperto-coperto, adibita al parcheggio di un'automobile ed un'eventuale ulteriore roulotte.

Dimensioni

modulo piccolo	99,00 mq
unità abitativa tot.	25,20 mq / h. 03,00 m.
servizio igienico	04,85 mq
punto cucina/spazio comune	17,68 mq
spazio aperto coperto	22,68 mq / h. 02,50 m.
spazio aperto verde	33,84 mq
spazio aperto pavimentato	17,28 mq

Modulo abitativo medio

Il modulo abitativo medio è composto da:

- unità abitativa
- spazio aperto coperto
- spazio aperto verde
- spazio aperto pavimentato

- *Unità abitativa*

composta da una struttura leggera in materiale prefabbricato, che definisce lo spazio comune e da un nucleo fisso in muratura, comprendente uno spazio di servizio distinto in wc e bagno e da un punto cucina, articolati lungo una parete attrezzata.

La parete è l'unica dotazione tecnologica fissa, formata da un elemento a T, attorno alla quale si sviluppa l'intera soluzione abitativa

Il modulo, anche in questo caso, è rialzato da terra di 30 cm., prevede il collegamento esterno, nella parete posteriore del servizio igienico, degli allacciamenti di acqua ed elettricità ed è dotato di un numero elevato di aperture, rispetto alla metratura complessiva, lungo le pareti perimetrali, per favorire il contatto diretto con l'ambiente esterno.

- *Spazio aperto coperto*

costituito da una struttura leggera adibita alla copertura di due roulotte o di due camper, posizionata nella parte retrostante l'unità fissa e studiata come prolungamento esterno dello spazio abitativo, definito, a terra, da una pavimentazione.

La collocazione della copertura adiacente al nucleo fisso consente, non solo il riparo delle due unità mobili, ma anche un facile collegamento con acqua ed elettricità, tanto che questo spazio rappresenta una comoda soluzione, in particolare, per la notte.

- *Spazio aperto verde*

adibito a giardino per garantire ad ogni nucleo abitativo un'ulteriore area di pertinenza familiare che completa esternamente l'ambito abitativo e permette lo svolgimento di attività da compiere all'aria aperta e il contatto diretto con la natura.

Ogni unità dotata di tale spazio aperto verde è in grado di organizzare eventuali funzioni ausiliarie all'abitare.

- *Spazio aperto pavimentato*

ulteriore definizione dell'area annessa all'unità abitativa, in continuità con lo spazio aperto-coperto, adibita al parcheggio delle automobili ed eventuali ulteriore roulottes.

dimensioni:

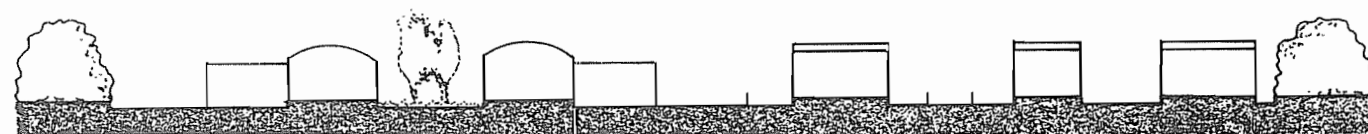
modulo medio	177,00 mq
unità abitativa tot.	042,00 mq / h. 03,00 m.
servizi igienici	006,30 mq
punto cucina/spazio comune	029,40 mq
spazio aperto coperto	037,80 mq / h. 02,50 m.
spazio aperto verde	052,88 mq
spazio aperto pavimentato	036,00 mq



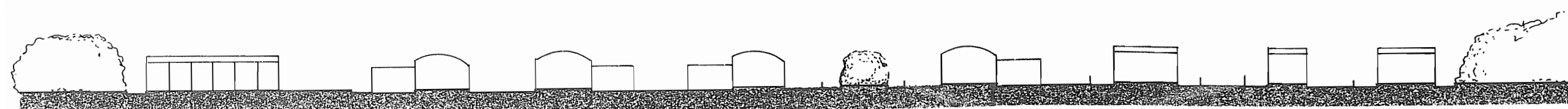
LEGENDA – TAV. 10

MODULI ABITATIVI DEL CAMPO NOMADI: ELABORATI GRAFICI

1. SKY LINE LONGITUDINALE / SKY LINE ORIZZONTALE **scala 1 : 500**
2. AREA DI PERTINENZA DELLA FAMILIA ALLARGATA **scala 1 : 200**
3. SCHIZZO ASSONOMETRICO
4. SCHIZZO ASSONOMETRICO
5. PIANTA MODULO PICCOLO **scala 1 : 100**
6. ELEMENTO TECNOLOGICO NUCLEO FISSO MODULO PICCOLO **scala 1 : 20**
7. PIANTA MODULO MEDIO **scala 1 : 100**
8. ELEMENTO TECNOLOGICO NUCLEO FISSO MODULO MEDIO **scala 1 : 20**
9. SEZIONE LONGITUDINALE MODULO **scala 1 : 100**



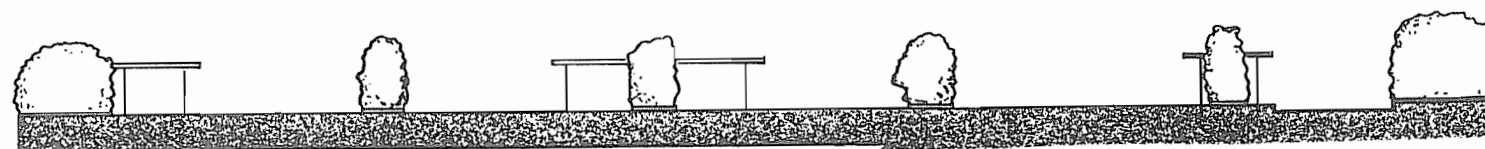
SKY LINE ORIZZONTALE CAMPO SOSTA 1:500



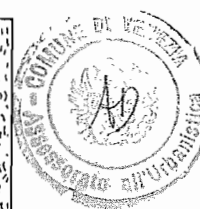
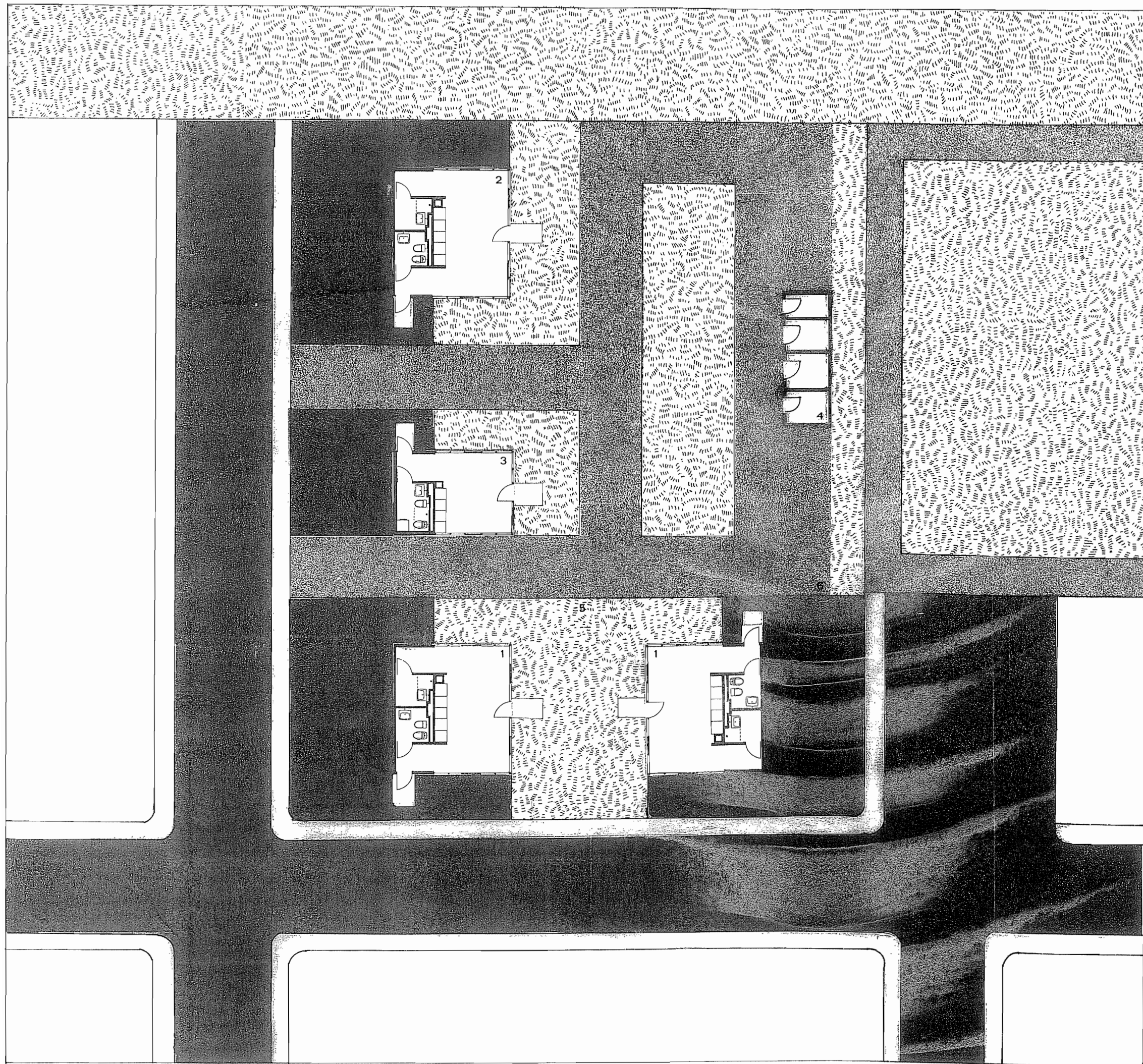
SKY LINE LONGITUDINALE CAMPO SOSTA 1:500



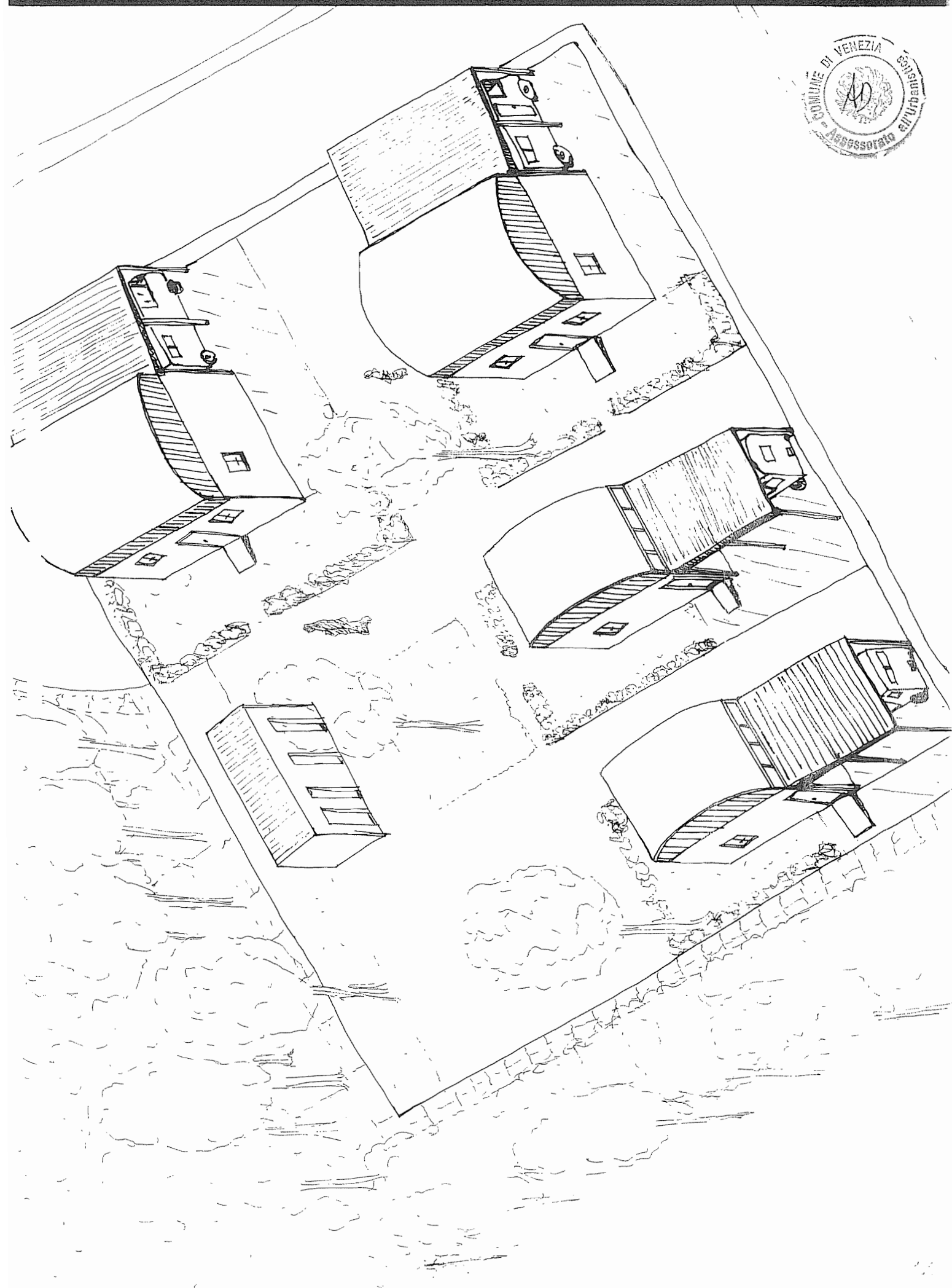
SKY LINE LONGITUDINALE CAMPO DI TRANSITO 1:500

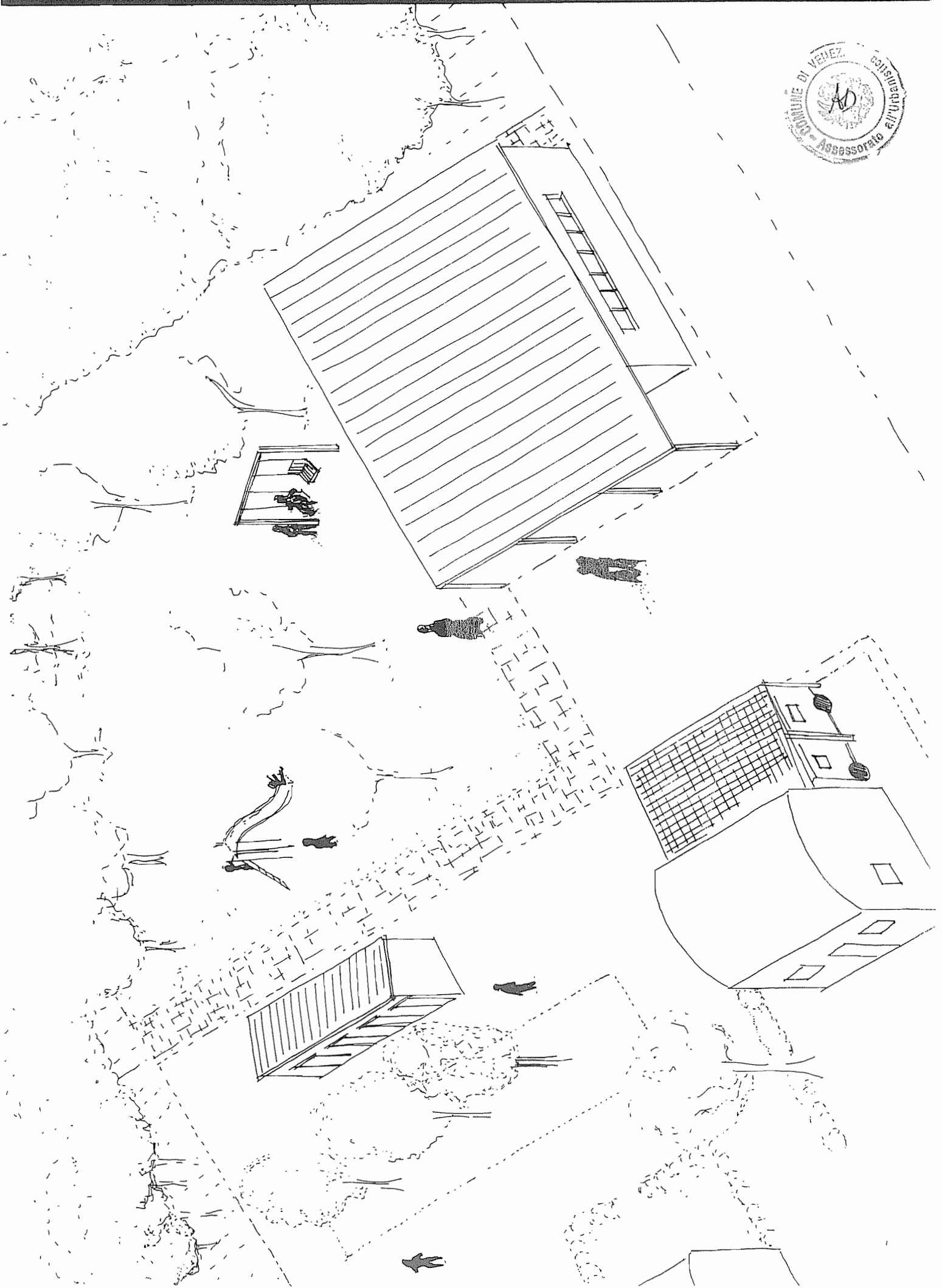


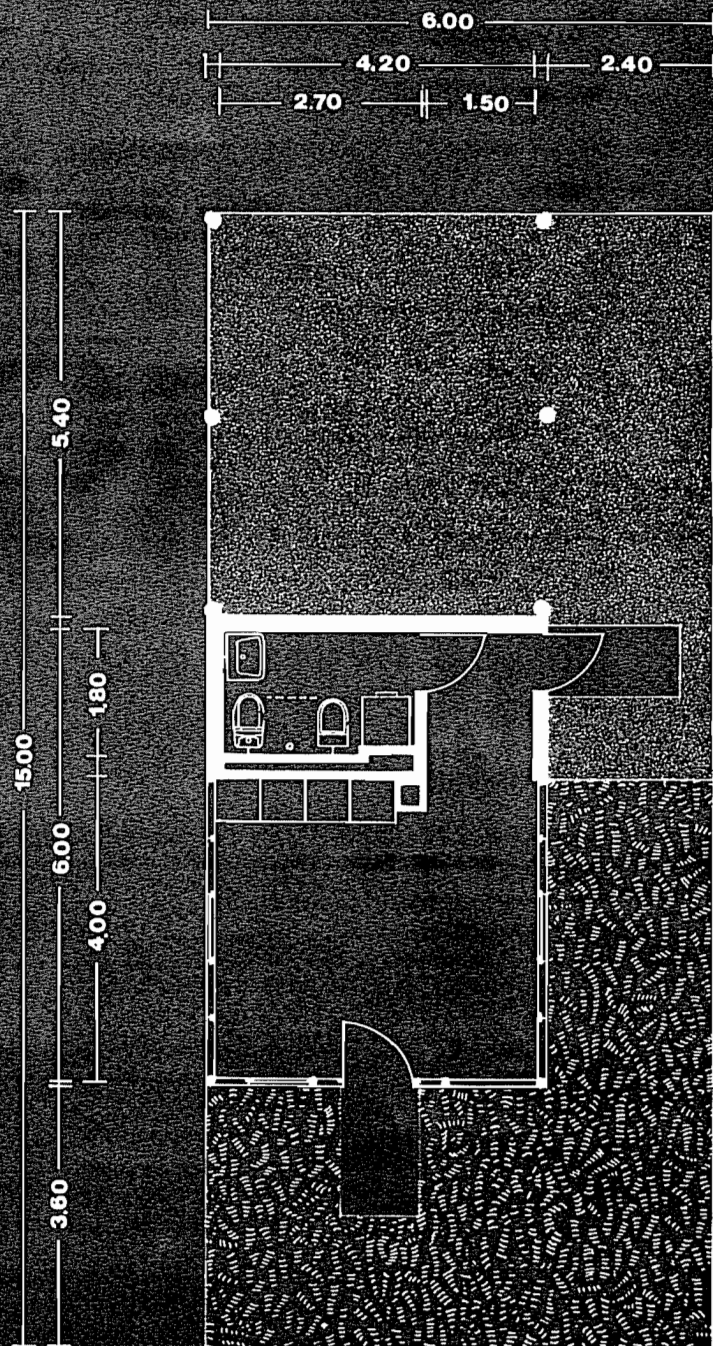
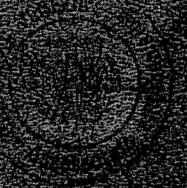
SKY LINE ORIZZONTALE CAMPO DI TRANSITO 1:500

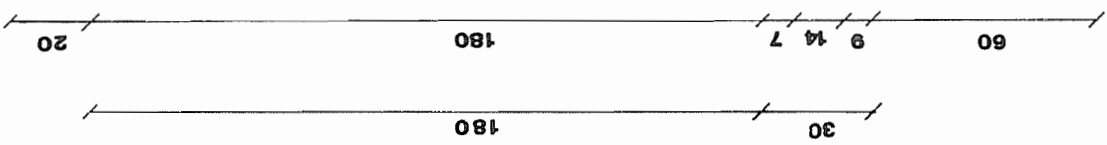
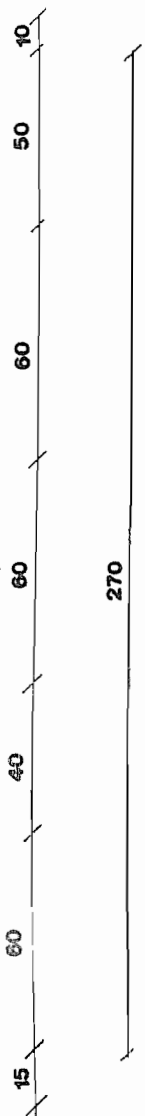
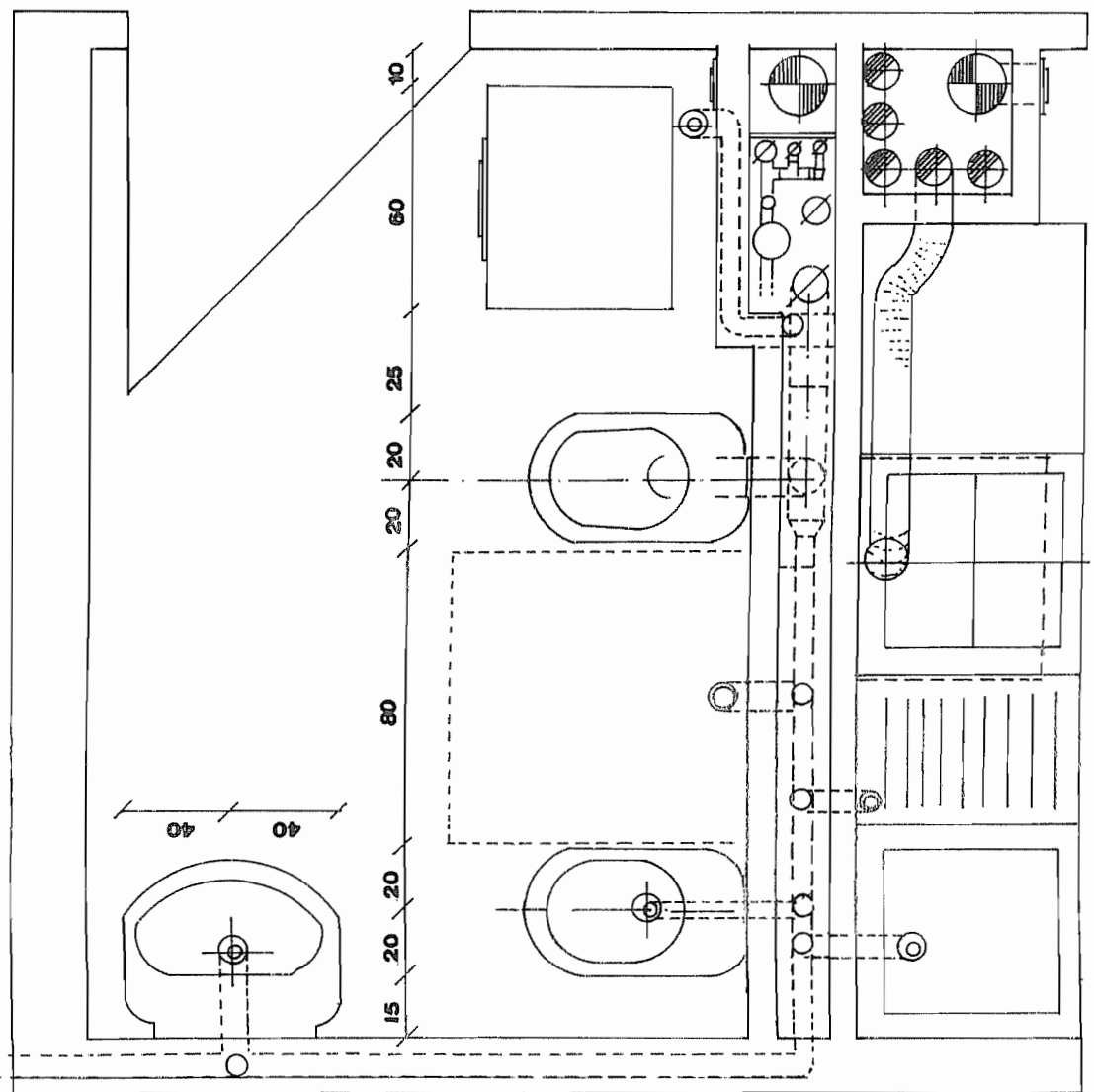
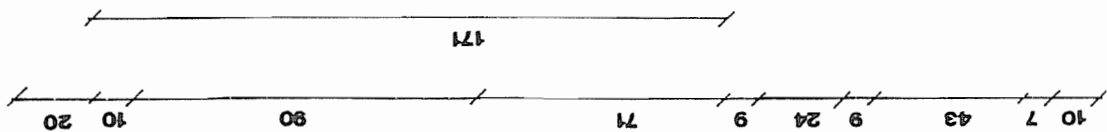


AREA DI PERTINENZA DELLA FAMILIA ALLARGATA
 PIANTA 1:200
 esempio: modulo grande(1) modulo medio(2) modulo piccolo(3)
 magazzini(4) spazio aperto verde(5) spazio aperto pavimentato a
 ghiaia (6) spazio aperto asfaltato(7)



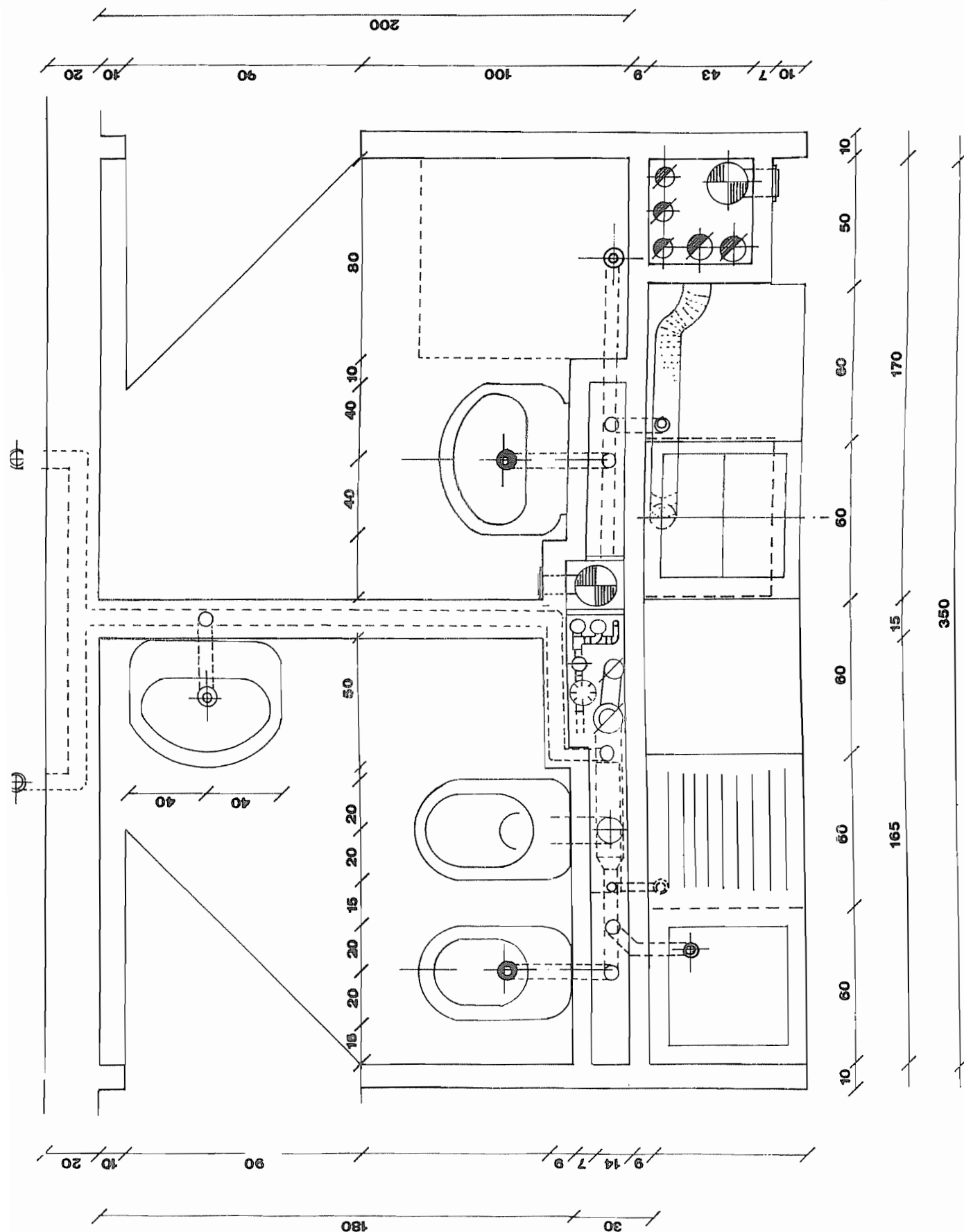






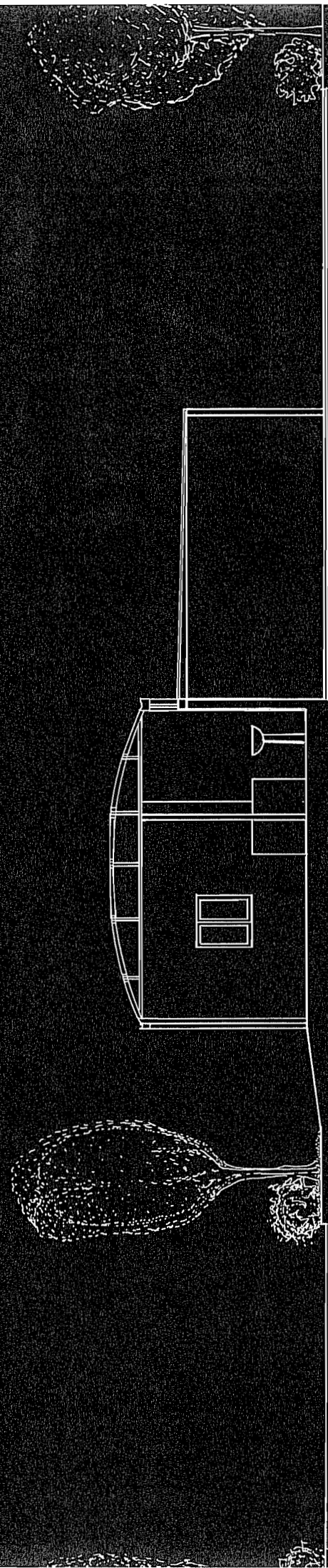
ELEMENTO TECNOLOGICO 1:20
NUCLEO FISSO MODULO PICCOLO



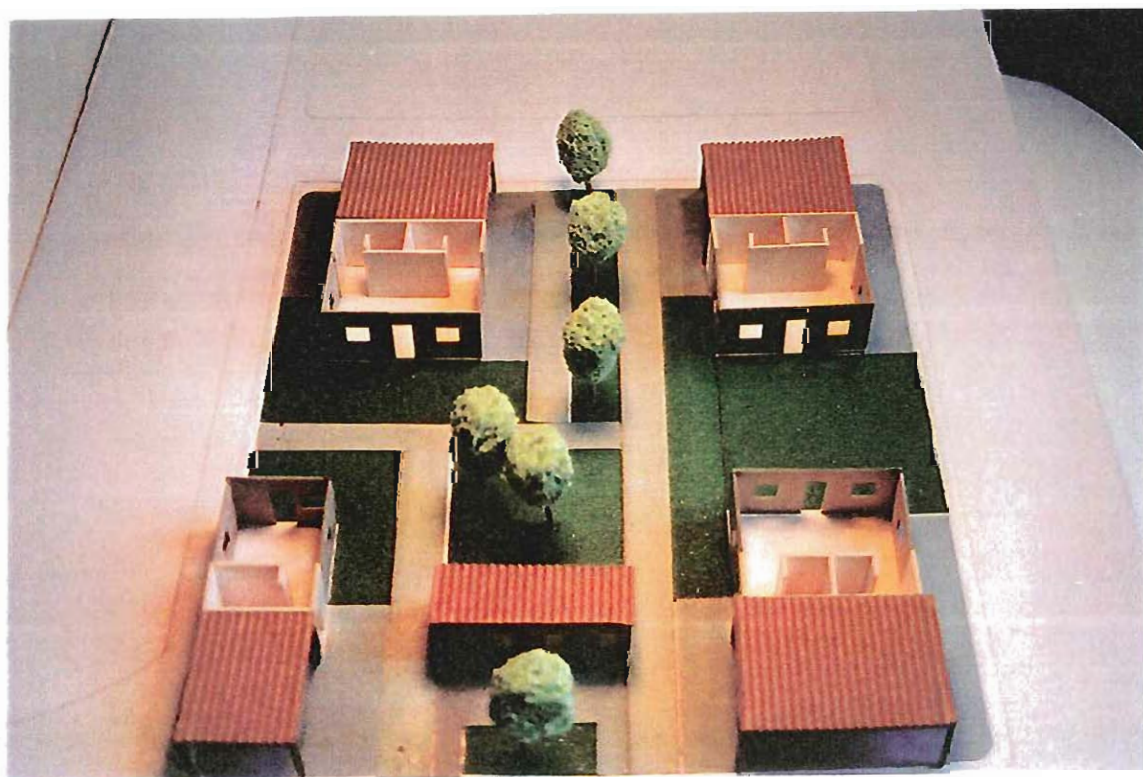
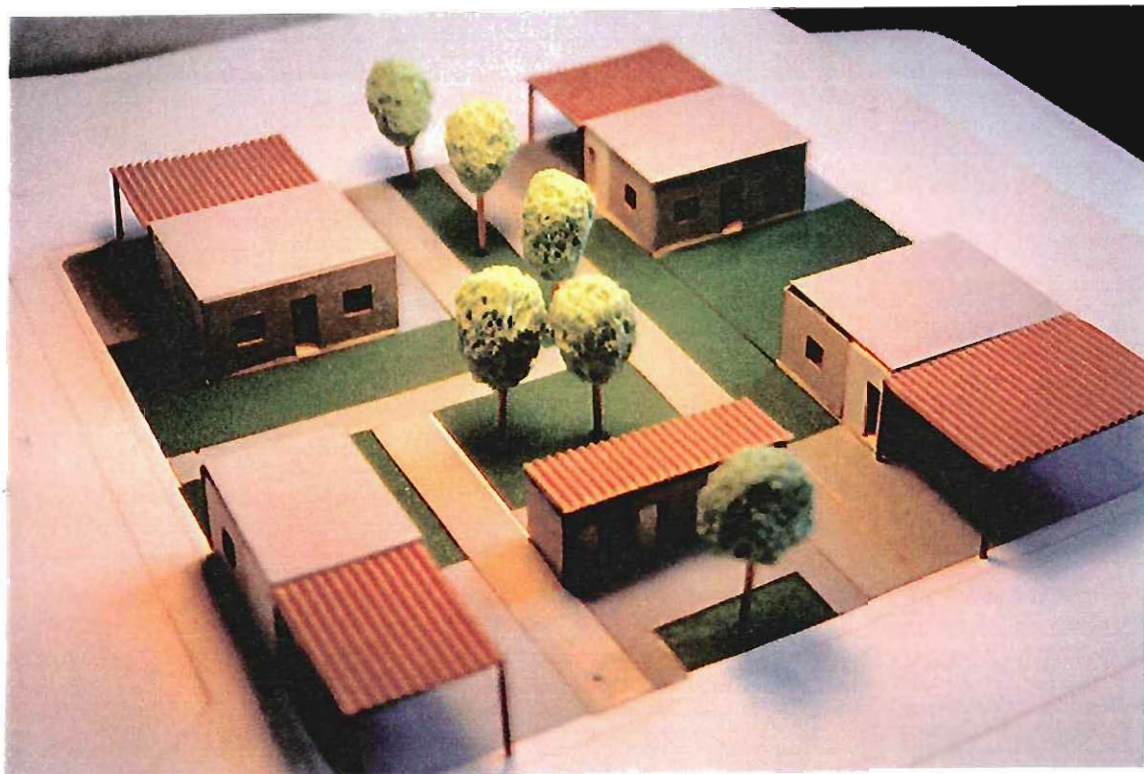


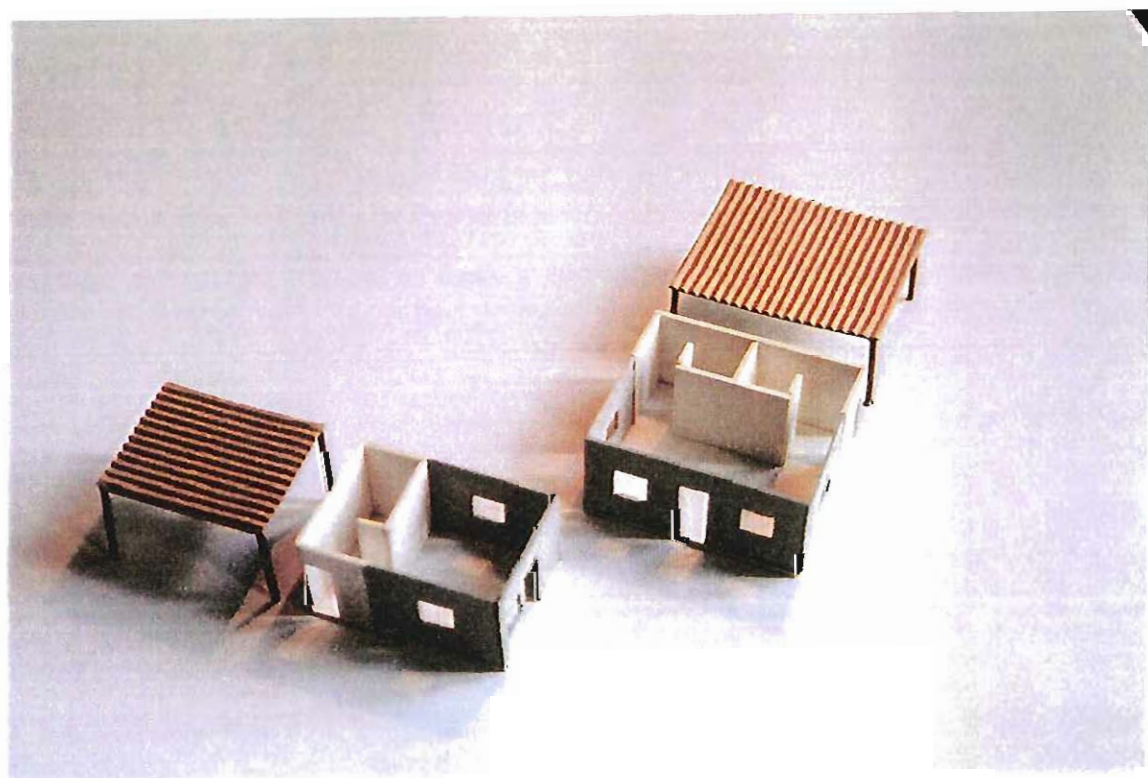
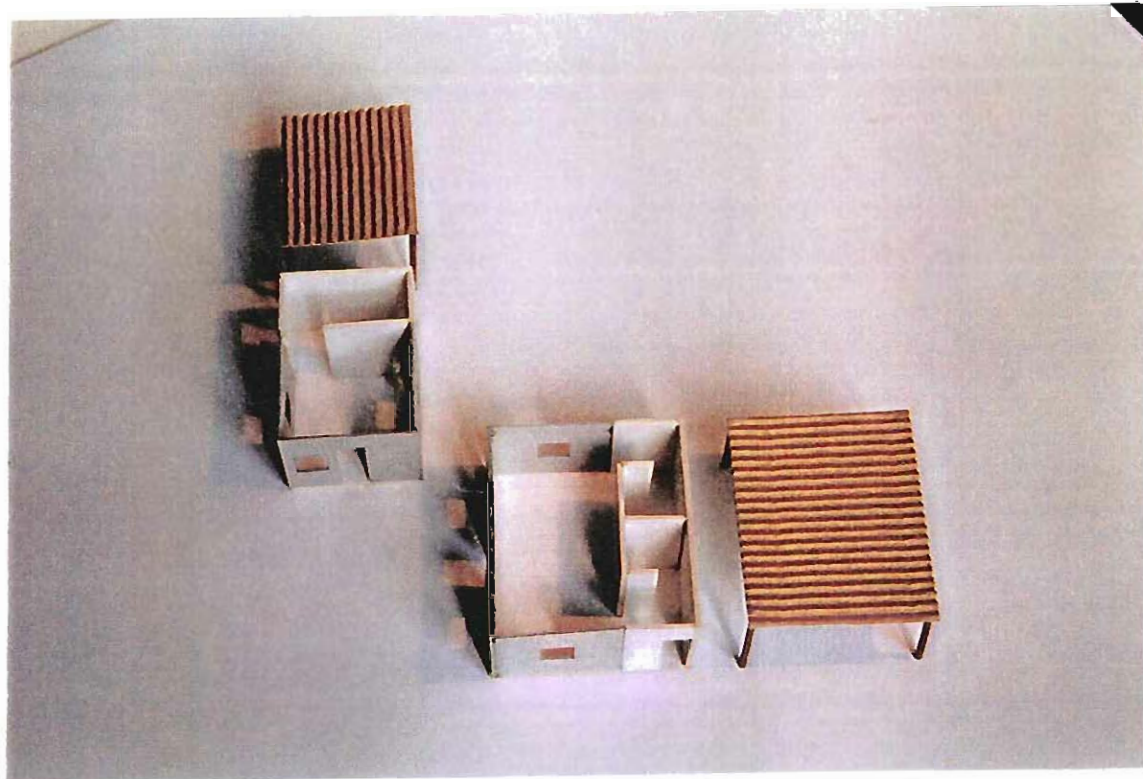
ELEMENTO TECNOLOGICO
NUCLEO FISSO MODULO MEDIO

1:20



SEZIONE LONGITUDINALE MODULO 1:100







Soluzione aggregativa e diversificazione dello spazio

Date le sue caratteristiche di modularità, flessibilità, accessibilità e adattabilità tipologia abitativa consente diverse soluzioni aggregative, che si possono disporre in base al numero e alla composizione del nucleo familiare e in rapporto alle dimensioni e alla forma dell'area indicata a campo sosta.

Per ottimizzare le caratteristiche del modulo, si prevede una distribuzione spaziale delle singole unità che tiene conto di tre livelli distinti d'uso dello spazio, rispettivamente per la famiglia nucleare, la famiglia allargata e il gruppo.

I tre livelli si distinguono in:

- *primo livello*
personale o familiare, in cui si possono utilizzare i servizi igienici, il punto cucina e spazio collettivo, spazio aperto coperto, spazio aperto verde, spazio aperto pavimentato.
- *secondo livello*
familiare allargato, in cui si possono utilizzare uno spazio aperto verde comune, uno spazio pavimentato comune e una struttura leggera divisa in magazzini per ogni famiglia.
- *terzo livello*
comunitario, in cui si possono utilizzare spazi aperti verdi collettivi, spazi pavimentati collettivi, spazio attrezzato per i bambini, struttura collettiva.

Le attrezzature collettive di cui si dota il campo sosta sono:

- aree verdi
- area attrezzata per bambini
- struttura collettiva
- magazzini



Spazio attrezzato per nomadi in transito

La soluzione data all'insediamento nomadi prevede due aree distinte per la sosta e per il transito, dotate di ingressi separati e divise da un strada d'accesso e un'area verde, che funge da filtro, tra l'ambito riservato ai residenti e lo spazio organizzato per chi soggiorna temporaneamente.

L'area per il transito, per la quale non si richiede il finanziamento, all'interno dei "Contratti di quartiere" richiama la struttura del camping e pertanto è fornita di:

- area asfaltata per il movimento delle roulotte e dei camper.
- area pavimentata a ghiaia per il parcheggio delle unità mobili.
- punti per un allaccio a norma di acqua ed elettricità.
- numero adeguato di servizi igienici e docce comuni.
- lavatoi comuni.
- struttura collettiva.
- aree verdi comuni.
- divisione in piazzole tramite filtri verdi.

Lo stato delle urbanizzazioni esistenti

L'area destinata alla ricollocazione del campo nomadi presenta allo stato di fatto un livello di urbanizzazione minimo, commisurato alle necessità degli sporadici insediamenti limitrofi (case unifamiliari e alcuni capannoni di lavorazioni artigianali), accessibili a sud-ovest da via Martiri della libertà (asse di scorrimento veloce) o a nord-ovest da via Vallenari.

Lo smaltimento delle acque nere avviene tramite fosse biologiche e convogliamento dei liquidi trattati verso il canale collettore che affianca via Martiri della libertà, che porta ad un impianto centralizzato di depurazione prima dello scarico in laguna.

Lo scarico delle acque meteoriche avviene verso il medesimo canale collettore lungo via Martiri della libertà.

Sotto via Vallenari sono invece collocati i servizi di adduzione di ENEL, acquedotto ASPIV e Veneziana Gas.

Il collettore principale di acque nere corre più lontano a nord-ovest sotto via S. Donà (a circa 330 mt. di distanza da via Vallenari) ed è stato recentemente rifatto e adeguatamente dimensionato in funzione dei futuri insediamenti di PRG (che comprendono tra l'altro un'area C2 di espansione residenziale di consistente dimensione).





LEGENDA – TAV.11

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE A RETE



Base cartografica:
scala 1 : 20.000

LEGENDA

ACQUEDOTTO

-  RETE PRINCIPALE
-  IMPIANTI
-  ACQUEDOTTO INDUSTRIALE

FOGNAURE

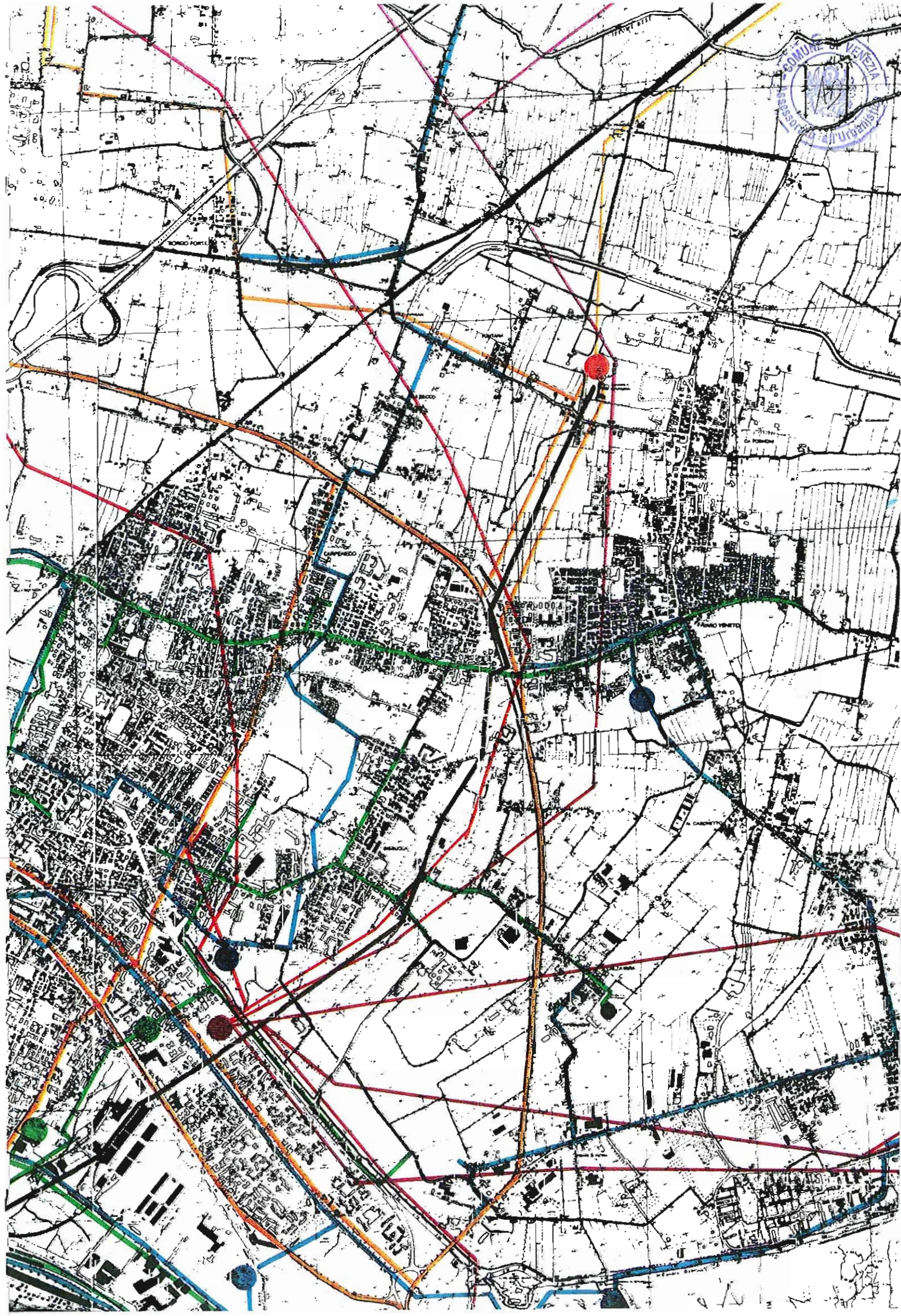
-  RETE PRINCIPALE
-  IMPIANTI

ENERGIA ELETTRICA

-  ELETTRODOTTI
-  IMPIANTI

GAS

-  RETE PRINCIPALE
-  IMPIANTI
-  GASDOTTO





Urbanizzazioni di progetto

Il progetto di campo nomadi, con un insediamento potenziale di 150-200 nuovi utenti, prevede di conseguenza le seguenti scelte per le reti di sottoservizi, tenendo conto sia delle previsioni a medio periodo che coinvolgono più generalmente l'ambito interessato sia di alcune soluzioni che, più opportunamente, si limitano all'area specificatamente destinata.

Per lo smaltimento delle acque nere è previsto il loro convogliamento verso il collettore principale di via S. Donà, con la creazione di un nuovo tratto fognario, esterno al perimetro del campo, di circa 170 mt. (opere da realizzare sotto l'esistente via Vallenari e nell'area del futuro insediamento residenziale) per raccordarsi al collettore fognario di via Monte Boè, il quale, a sua volta, si innesta sul collettore principale di via S. Donà. All'interno del campo la rete per lo smaltimento delle acque nere si sviluppa per 360 mt., sotto la viabilità principale di distribuzione alle unità residenziali, escludendo i necessari tratti di raccordo che insistono all'interno delle singole unità residenziali, conteggiati nei costi di realizzazione delle medesime.

Per lo smaltimento delle acque meteoriche invece si ritiene di utilizzare l'attuale convogliamento verso il canale collettore di via Martiri della libertà (dimostratosi di idonea capacità), mediante la creazione di una rete di collettori, esclusivamente interni al perimetro campo, lungo gli assi viari di distribuzione alle unità residenziali, pari a complessivi 440 mt., oltre ai collettori di drenaggio delle aree verdi, computati nel costo complessivo di realizzazione delle stesse.

Per l'adduzione di energia elettrica, acqua e gas, sono previste le derivazioni da via Vallenari, da creare sotto la strada di accesso al campo e lungo gli assi viari di distribuzione alle unità residenziali, con canalizzazioni di lunghezza complessiva pari, in prima approssimazione, a 360 mt. per ciascun servizio.

Per quanto riguarda la viabilità di progetto, è prevista la creazione della strada di accesso da via Vallenari, in sede di 6 mt. e lunga 150 mt., sotto la quale, come sopra accennato, corrono tratti delle canalizzazioni per i servizi di adduzione, del collettore delle acque nere e del collettore delle acque meteoriche.

Inoltre è prevista una strada principale di distribuzione alle unità residenziali, sempre in sede di 6 mt., per uno sviluppo complessivo di circa 260 mt., pure interessata dalla rete principale dei sottoservizi.

Anche in questo caso, la viabilità e gli spazi scoperti di parcheggio con strato di pavimentazione in ghiaia all'interno delle singole unità residenziali sono stati computati nel costo complessivo di realizzazione delle stesse.

Infine il progetto prevede la creazione di aree verdi di rispetto verso via Martiri della libertà e aree di filtro verso i confini dei lotti residenziali circostanti, opportunamente alberate e piantumate, per complessivi 4.580 mq., nonché di piccole aree verdi attrezzate di gioco e attività collettive all'interno del campo, per complessivi 1.220 mq.



Estratto catastale



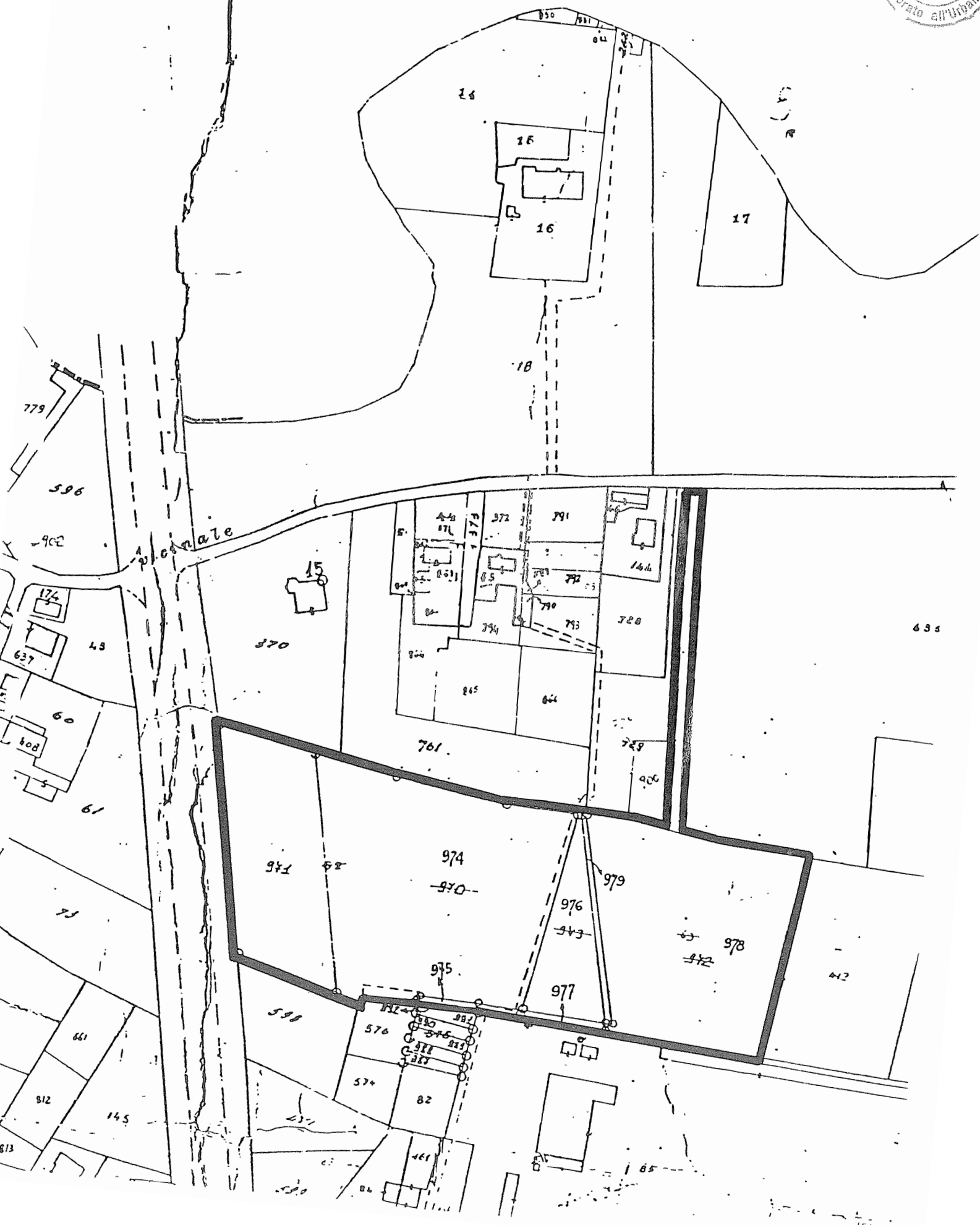
LEGENDA – TAV. 12 ESTRATTI CATASTALI

N.C.E.U. COMUNE DI VENEZIA
SEZIONE MESTRE FOGLIO 16

base cartografica:
N.C.E.U. Comune Di Venezia
sezione Mestre foglio 16
scala 1 : 2000

Comune di Venezia Sez. Favaro

(74 - 1)



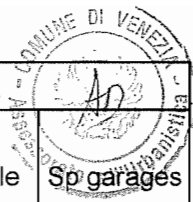


Quadro Tecnico Economico



NUOVO CAMPO NOMADI VIA VALLENARI

N° 30 UNITA' ABITATIVE
NUOVA EDIFICAZIONE
PREVISIONE AGGIORNATA L. 2.648.250.000



CONSISTENZA INTERVENTO DI NUOVA COSTRUZIONE							
dimensione alloggi	Su tipo alloggio	numero tipi	Su residenziale	Snr pertinenza alloggi	Snr pertinenza organismo	Snr totale	Sp garages
fino a 46,00 mq.	25,00	10	250,00	230,00			
	42,00	20	840,00	750,00			
totale parziale		30	1090,00	980,00			
da 46,01 a 60,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
da 60,01 a 70,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
da 70,01 a 95,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
da 95,01 a 110,00 mq.	0,00	0	0,00	0,00			
totale parziale		0	0,00	0,00			
totale generale		30	1090,00	980,00	0,00	980,00	0,00

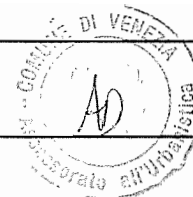
QUADRO DI SINTESI		
	mq.	parametri
superficie utile residenziale (Su)	1090,00	
superficie non residenziale pertinenza alloggi (Snr ^A)	980,00	
superficie non residenziale pertinenza organismo (Snr ^O)	0,00	
superficie non residenziale totale (Snr)	980,00	
superficie garages (Sp)	0,00	< 490,50 (45% Su)
superficie complessiva (Sc)	1678,00	(Su+60%(Snr+Sp))

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI DI NUOVA COSTRUZIONE TOTALI E UNITARI

	fascia B	Sc = mq. 1678,00	max. % addizion.	costo massimo regionale	costo di progetto	L./mq. opp. % effettiva	
COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)			L. 1.761.900.000	L. 1.340.000.000	L. 798.570	C.B.N. ≤ L. 950.000 al mq. (fascia A)
	differenziale di qualità	polizze postume decennali	3%	L. 52.857.000	L. 0	0,0%	L. 1.050.000 al mq. (fascia B)
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	10%	L. 176.190.000	L. 0	0,0%	L. 1.200.000 al mq. (fascia C)
		comfort ambientale igrometrico	6%	L. 105.714.000	L. 0	0,0%	
		max. differenziale qualità	15%	L. 264.285.000	L. 0	0,0%	
ONERI COMPLEMENTARI	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)			L. 2.013.600.000	L. 1.340.000.000	L. 798.570	C.R.N. ≤ L. 1.086.000 al mq. (fascia A)
	Particolari situazioni:		10%	L. 176.190.000	L. 0	0,0%	L. 1.200.000 al mq. (fascia B)
	Spese tecniche e generali		15%	L. 264.285.000	L. 160.800.000	12,0%	L. 1.372.000 al mq. (fascia C)
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche		3%	L. 52.857.000	L. 16.558.333	1,2%	
	Imprevisti (percentuale minima)		6%	L. 105.714.000	L. 0	0,0%	
	Imprevisti (percentuale massima)		10%	L. 176.190.000	L. 134.000.000	10,0%	
	Area e urbanizzazioni		22%	L. 387.618.000	L. 294.800.000	22,0%	
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)			L. 2.852.600.000	L. 1.946.158.333	L. 1.159.808	C.T.N. ≤ L. 1.400.000 al mq. (fascia A)
	Aggiornamento ISTAT per il periodo giugno 1994 - giugno 1999		8,0%	L. 175.183.200	L. 107.200.000	L. 63.886	L. 1.700.000 al mq. (fascia B)
	COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.) AGGIORNATO				L. 2.053.358.333	L. 1.223.694	L. 2.000.000 al mq. (fascia C)
ONERI FISCALI			10,9%		L. 223.071.667	L. 132.939	
COSTO DELL'INTERVENTO COMPRESI ONERI FISCALI					L. 2.276.430.000	L. 1.356.633	
COSTO ATTIVITA' DI SPERIMENTAZIONE (COMPRESI O.F.)					L. 371.820.000		
COSTO COMPLESSIVO DEL PROGRAMMA					L. 2.648.250.000		



QTE	REGIONE VENETO
<div style="font-size: 4em; transform: rotate(45deg); display: inline-block;">S</div> <div style="font-size: 4em; transform: rotate(-45deg); display: inline-block;">N</div>	<p>Quadro Tecnico Economico per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica</p> <p>EDILIZIA SOVVENZIONATA NUOVE COSTRUZIONI</p> <p>(D.M. 5 agosto 1994 pubblicato in G.U. n.194 del 20 agosto 1994)</p>



INFORMAZIONI INERENTI LA COMPILAZIONE DEL Q.T.E. NELLE VARIE FASI			
FASI	data compilazione	generalità e qualifica del compilatore	firma del compilatore
PROGETTO ESECUTIVO			
AGGIUDICAZIONE			
STATO FINALE			
COLLAUDO			
.....			
.....			

Q1 LOCALIZZAZIONE		
REGIONE VENETO	PROVINCIA DI VENEZIA	COMUNE DI VENEZIA
LOCALITÀ / VIA	MESTRE VIA VALLENARI	
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE / VIA		

Q2 DATI DI PROGETTO	
LEGGE	ART BIENNIO
ENTE ATTUATORE	
DESTINAZIONE	
LOCALIZZAZIONE	disposta con del
EVENTUALE RILOCALIZZAZIONE	disposta con del
PROGETTO	approvato con del
PARERE CONFORME DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	n° del
CONCESSIONE EDILIZIA	n° del per n° alloggi
COSTO TOTALE (comprensivo di IVA)	L. 2.648.250.000

Q3 DATI DI FINANZIAMENTO			
PROVV N°	DEL	LIRE	LEGGE



Q4 DATI METRICI E PARAMETRICI DI PROGETTO

DATI METRICI		SUPERFICIE ALLOGGI					TOTALE
		≤ 46,00 mq.	da 46,01 a 60,00 mq.	da 60,01 a 70,00 mq.	da 70,01 a 95,00 mq.	da 95,01 a 110,00 mq. (*)	
1		2	3	4	5	6	7
n° alloggi		30	0	0	0	0	30
vani utili		0	0	0	0	0	0
vani convenzionali		0	0	0	0	0	0
Su (superficie utile)		1090,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1090,00
Snr	pertinenza alloggio	980,00	0,00	0,00	0,00	0,00	980,00
	pertinenza organismo abitativo						0,00
Snr (superficie non residenziale totale)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 490,50)					980,00
Sp (superficie parcheggi)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 490,50)					
Sc (superficie complessiva)		Sc = Su + 60% (Snr + Sp)					1678,00

Q4 bis VERIFICA DATI METRICI E PARAMETRICI AL COLLAUDO

SUPERFICIE ALLOGGI		≤ 46,00 mq.	da 46,01 a 60,00 mq.	da 60,01 a 70,00 mq.	da 70,01 a 95,00 mq.	da 95,01 a 110,00 mq. (*)	TOTALE
DATI METRICI		1	2	3	4	5	6
n° alloggi							
vani utili							
vani convenzionali							
Su (superficie utile)							
Snr	pertinenza alloggio						
	pertinenza organismo						
Snr (superficie non residenziale totale)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 0,00)					
Sp (superficie parcheggi)		(superficie massima ammissibile < 45% Su = mq. 0,00)					
Sc (superficie complessiva)		Sc = Su + 60% (Snr + Sp)					

(*) E' consentito un numero limitato di alloggi di Su fino ad un massimo di 110 mq. per nuclei familiari di oltre 7 membri (Circolare CER 2 febbraio 1979, n.17)

Q6

ARTICOLAZIONE COMPLESSIVA DEI COSTI DI NUOVA COSTRUZIONE


☐ (fascia A)

☒ (fascia B)

☐ (fascia C)

☐ (fascia A)

☒ (fascia B)

☐ (fascia C)

COSTI DI REALIZZAZIONE TECNICA	COSTO BASE DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.B.N.)		% di C.B.N.	L./mq. 798.570
	differenziale di qualità	polizze postume decennali	0,0%	L./mq. 0
		adozione di piano di qualità e/o programma di manutenzione	0,0%	L./mq. 0
		comfort ambientale	0,0%	L./mq. 0
	COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)			L./mq. 798.570
	Particolari situazioni:		0,0%	L./mq. 0
	Aggiornamento ISTAT *)		8,0%	L./mq. 63.886
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali		12,0%	L./mq. 95.828
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche		1,2%	L./mq. 9.868
	Imprevisti		10,0%	L./mq. 79.857
	Area e urbanizzazioni		22,0%	L./mq. 175.685
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)				L./mq. 1.223.694

C.B.N. < L. 1.050.000

C.R.N. < L. 1.200.000

C.T.N. < L. 1.763.886

☐ (fascia A)

☒ (fascia B)

☐ (fascia C)

*) indici ISTAT di riferimento: giugno 1994 - giugno 1999



RIFERIMENTO PROVVEDIMENTO REGIONALE		MAGGIORAZIONI AMMESSE	
		in % di C.B.N.	in L./mq.
POLIZZE POSTUME DECENNALI	5.1.a1) globale rischi nel periodo di costruzione da 1 md. a 3 md.	0,0%	L. 0
	5.1.a2) globale rischi nel periodo di costruzione > 3 md.	0,0%	L. 0
	5.1.b) risarcitoria decennale postuma per rovina totale e gravi difetti costruttivi	0,0%	L. 0
	5.1.c1) indennitaria decennale postuma per prodotti fuori opera > 10% valore	0,0%	L. 0
	5.1.c2) indennitaria decennale postuma per prodotti fuori opera > 20% valore	0,0%	L. 0
	5.1.d1) indennitaria decennale postuma per prodotti in opera > 10% valore	0,0%	L. 0
	5.1.d2) indennitaria decennale postuma per prodotti in opera > 20% valore	0,0%	L. 0
	totale per polizze assicurative postume decennali	0,0%	L. 0
	max. totale ammesso per polizze assicurative postume decennali	3,0%	L. 23.957
ADOZIONE DI PIANO DI QUALITA' E/O PROGRAMMA DI MANUTENZIONE	PIANO DI QUALITA' DELL'INTERVENTO		
	5.2.1) qualità ambientali dell'area	0,0%	L. 0
	5.2.2) qualità ambientali dell'edificio	0,0%	L. 0
	5.2.3) qualità ambientali dell'alloggio	0,0%	L. 0
	5.2.4) qualità dei componenti	0,0%	L. 0
	PROGRAMMA DI MANUTENZIONE DELL'OPERA		
	5.2.5) programma di manutenzione	0,0%	L. 0
	totale per piano di qualità e/o programma di manutenzione	0,0%	L. 0
	max. totale ammesso per piano di qualità e/o programma di manutenzione	10,0%	L. 79.857
COMFORT AMBIENTALE	ASPETTI DEL COMFORT CONSIDERATI		
	5.3.1) impianto di ventilazione per il controllo automatico del ricambio d'aria	0,0%	L. 0
	5.3.2) impianto a doppio flusso con recupero di calore	0,0%	L. 0
	5.4) superamento limiti accettabilità acustica Circ.C.S.LL.PP. 30/4/1966, n.1769, e D.P.C.M.	0,0%	L. 0
	totale per miglioramento del comfort ambientale	0,0%	L. 0
	max. totale ammesso per miglioramento del comfort ambientale	6,0%	L. 47.914
TOTALE MAGGIORAZIONI PER DIFFERENZIALE DI QUALITA'		0,0%	L. 0
MAX. MAGGIORAZIONE AMMESSA PER DIFFERENZIALE DI QUALITA'		15,0%	L. 119.785

OPERE 1	IMPORTO DI PROGETTO 2		IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE 3		IMPORTO DI STATO FINALE 4		IMPORTO DI COLLAUDO 5	
		% IVA		% IVA		% IVA		% IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)	L. 1.340.000.000	10%		10%		10%		10%
Particolari situazioni	L. 0	10%		10%		10%		10%
Aggiornamento ISTAT	L. 107.200.000	10%		10%		10%		10%
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	20%		20%		20%		20%
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	20%		20%		20%		20%
	Imprevisti	10%		10%		10%		10%
	Area e urbanizzazioni	10%		10%		10%		10%
	.....	10%		10%		10%		10%
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)	L. 2.053.358.333							
IVA	L. 223.071.667							
C.T.N. + IVA	L. 2.276.430.000							
COSTO ATTIVITA' DI SPERIMENTAZIONE (COMPRESI O.F.)	L. 371.820.000							
COSTO COMPLESSIVO DEL PROGRAMMA	L. 2.648.250.000							
approvazione delibera del C.C. / G.C.	n° del del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del
per l'approvazione il rappresentante legale								
data								



QUADRO PER EVENTUALI VARIAZIONI IN CORSO D'OPERA

OPERE 1	VARIAZIONE 2		VARIAZIONE 3		VARIAZIONE 4	
	% IVA	% IVA	% IVA	% IVA	% IVA	% IVA
COSTO DI REALIZZAZIONE TECNICA (C.R.N.)	10%			10%		10%
Particolari situazioni	10%			10%		10%
Aggiornamento ISTAT	10%			10%		10%
ONERI COMPLEMENTARI	Spese tecniche e generali	20%		20%		20%
	Prospezioni geognostiche e indagini archeologiche	20%		20%		20%
	Imprevisti	10%		10%		10%
	Area e urbanizzazioni	10%		10%		10%
	.....	10%		10%		10%
COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO (C.T.N.)						
IVA						
C.T.N. + IVA						
COSTO ATTIVITA' DI SPERIMENTAZIONE (COMPRESI O.F.)						
COSTO COMPLESSIVO DEL PROGRAMMA						
parere Commissione Tecnica ex art.13 L.R. 10/1993	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del
approvazione delibera del C.C. / G.C.	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del	n° del
per l'approvazione il rappresentante legale						
data						





Q10 VERIFICA DEI MASSIMALI DI COSTO L./mq.		
FASI DI ATTUAZIONE	<u>C.R.N.</u> Sc	<u>C.T.N.</u> Sc
Progetto	L./mq. 798.570	L./mq. 1.223.694
Aggiudicazione		
.....		
.....		
.....		
Fine lavori		
Collaudo		

— — — — —
DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI

< 10 000 mq	da 10 000 a 30 000 mq	da 30 000 a 100 000 mq	da 100 000 a 500 000 mq	> 500 000 mq
spazi verdi attrezzati mq				
spazi per strade e piazze mq				
spazi per parcheggi mq				
aree per servizi mq				
indice di fabbricazione fondiaria mc/mq				
indice di utilizzazione fondiaria mc/mq				

< 10 000 mq	da 10 000 a 30 000 mq	da 30 000 a 100 000 mq	da 100 000 a 500 000 mq	> 500 000 mq
spazi verdi attrezzati mq				
spazi per strade e piazze mq				
spazi per parcheggi mq				
aree per servizi mq				
indice di fabbricazione fondiaria mc/mq				
indice di utilizzazione fondiaria mc/mq				

— — — — —
DATI RELATIVI AGLI ORGANISMI ABITATIVI

[illegible]

NOTE

- 1) devono essere compilate tante righe quanti sono i tipi di organismi abitativi omogenei relativamente alle caratteristiche elencate nel quadro 12

2) altezza virtuale = $\leq 4,5$

4,5



DICHIARAZIONI



Si dichiara che tutte le notizie fornite e i dati indicati nel presente quadro tecnico-economico corrispondono al vero.

- fase di progettazione

il progettista

..... li

.....

- fase di aggiudicazione lavori

il rappresentante legale

..... li

.....

- fase di variante in corso d'opera

il progettista / il direttore dei lavori

..... li

.....

..... li

.....

..... li

.....

- fase di ultimazione dei lavori

il collaudatore

..... li

.....

- fase di approvazione collaudo

il rappresentante legale

..... li

.....



NUOVO CAMPO NOMADI VIA VALLENARI

OPERE DI URBANIZZAZIONE
PREVISIONE AGGIORNATA L. 946.440.000



CAMPO NOMADI OPERE DI URBANIZZAZIONE

QUADRO DI PREVISIONE ECONOMICA

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA					
	lunghezza complessiva ml.	superficie complessiva mq.	volume complessivo mc.	prezzo unitario	costo di progetto
creazione di strade carrabili in nuova sede, esclusa realizzazione di marciapiedi, reti di sottoservizi, illuminazione pubblica e arredo		2.500		L. 130.000	L. 325.000.000
collettore secondario e rete fognaria di urbanizzazione per acque nere (in grès Ø mm.250-300), compresi pozzetti di ispezione, pozzetti di raccordo, raccordi e pezzi speciali	530			L. 160.000	L. 84.800.000
collettore secondario e rete fognaria per acque bianche (in c.a.c. o PVC Ø mm.250-315), compresi pozzetti di ispezione, pozzetti di raccordo, pozzetti di scarico con caditoie e pluviali, raccordi e pezzi speciali	440			L. 145.000	L. 63.800.000
cavidotto (in PVC Ø mm.125) e condotte Enel	360			L. 40.000	L. 14.400.000
rete di distribuzione idrica (acciaio Ø cm.15-20), comprese opere accessorie	360			L. 150.000	L. 54.000.000
realizzazione rete di distribuzione gas metano (acciaio Ø cm.10), comprese opere accessorie	360			L. 130.000	L. 46.800.000
illuminazione pubblica per viabilità pedonale e ciclabile per h=ml.4 ca. (passo ca. 1/10-15 ml.), completa di corpi illuminanti, linee di alimentazione e opere accessorie	167			L. 168.000	L. 28.000.000
verde pubblico attrezzato, con prato ed essenze a medio e alto fusto (1/80-100 mq.), compresa rete di raccolta acque meteoriche, percorsi pedonali e arredo		5.800		L. 42.000	L. 243.600.000
PREVISIONE COMPLESSIVA DI COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA					
		al netto degli oneri fiscali	oneri fiscali	compresi oneri fiscali	
costo totale opere di urbanizzazione primaria		L. 860.400.000	L. 86.040.000	L. 946.440.000	



PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE CAMPO NOMADI



Contenuti e obiettivi del programma di sperimentazione

i contenuti delle attività sperimentali

Il presente programma di sperimentazione riguarda un insieme di interventi in un'area alla periferia di Mestre, comprendenti la realizzazione di un campo nomadi, la costruzione di XX edifici di Edilizia Residenziale Pubblica e la realizzazione di opere di sistemazione esterna e a verde. Il programma sperimentale riguarda in particolare il **campo nomadi**, inteso come struttura di accoglienza di gruppi familiari dell'etnia gitana, sia residenti con carattere di permanenza che in transito.

Obiettivi specifici e temi di sperimentazione sono riassunti nella tabella seguente:

Obiettivo generale		Temi di sperimentazione	
1	QUALITÀ MORFOLOGICA	1.4	Qualificazione dello spazio urbano
3	QUALITÀ FRUITIVA	3.3	Nuovi modi di vita e di uso dell'alloggio
		3.4	Utenze sociali deboli

mentre le aree di sperimentazioni interessate dalle attività e dalle lavorazioni sperimentali sono:

ATTIVITÀ		TEMI PER AREE DI SPERIMENTAZIONE.			
		tipologica	tecnolog.	energet.	sismica
ATTIVITÀ DI SPERIMENTAZIONE	progettazione attività sperimentali	●	●		
	ricerche	●	●		
	rilevazioni	●	●		
	resocontazioni	●	●		
LAVORAZIONI STRAORDINARIE	strutture		●		
	chiusure esterne				
	partizioni interne				
	impianti		●		
	finiture				
	sistemazioni esterne	●			
	VERIFICHE DI LABORATORIO	●	●		
	VERIFICHE IN OPERA		●		

I contenuti sperimentali del programma riguardano quindi fondamentalmente i temi del **miglioramento della qualità dello spazio urbano e dell'individuazione di nuovi modelli abitativi** - anche profondamente diversi da quelli tradizionali - **maggiormente rispondenti alle esigenze di utenti provenienti da culture molto diverse dalla nostra.**

L'OGGETTO DELLA SPERIMENTAZIONE

Proporre lo studio di un modello abitativo per gruppi sociali nomadi richiede alcune riflessioni iniziali sul concetto di "abitare", in grado di portarne alla luce quegli aspetti che si sono completamente persi nella cultura insediativa urbana contemporanea.

In primo luogo il rapporto molto stretto tra esterno e interno, laddove per esterno si intende una natura totalmente abitabile e fruibile e per interno lo spazio chiuso - generalmente inteso - che identifica il gruppo familiare.

In questo caso la natura va identificata con quegli spazi urbani che, essendo non occupati da edifici (ma comunque "costruiti"), possono in qualche modo surrogarla consentendo al nomade di mantenersi in relazione con l'ambiente: il verde, l'acqua, l'aria.

Lo spazio costruito - spazio privato del gruppo familiare - deve essere concepito secondo forme organizzative che tengano conto delle peculiarità del gruppo al quale sono destinate, che presenta esigenze molto diverse rispetto a quelle delle utenze - ancorché "speciali" - di usuale riferimento per l'edilizia residenziale pubblica.

Il nomadismo dei Sinti ha come principale riferimento l'ambiente naturale, ma si pone in relazione con le società sia rurali che urbane con le quali i gruppi hanno rapporti. I Sinti hanno perlopiù rapporti che possono essere definiti di servizio con le popolazioni con cui entrano in contatto (affilatura lame, raccolta rottami di ferro, piccolo artigianato, etc.) - rapporti che spesso degenerano in aperti conflitti, con frequenti accuse di furto - ma non legano con questi gruppi né tantomeno ne assumono i comportamenti.

I Sinti si sono sempre spostati con abitazioni mobili (oggi le rulottes, ieri i carri) che consentono loro di vivere a stretto contatto con la natura. In molti gruppi sta avanzando oggi una certa tendenza a comportamenti che potrebbero essere definiti di "stanzialità mobile", dove la contraddizione tra i due termini indica l'innestarsi nella cultura della mobilità di esigenze di relazione sempre più strette con le società stanziali, esigenze derivate dalla necessità di scolarizzazione dei bambini, dalle abitudini diverse che i giovani tendono ad assumere come conseguenza del confronto con i loro coetanei "stanziali", etc.

In questa fase di passaggio, quindi, il modello abitativo da proporre deve contemperare vecchie abitudini e nuove attese, ma deve consentire in primo luogo di poter fruire di spazi igienicamente sicuri e sufficientemente confortevoli in relazione al clima: si tratta in sostanza di una mediazione tra le semplici roulotte ospitate in un campo con servizi igienici collettivi - una sorta di modello “campeggio” in versione povera - e un complesso di abitazioni vere e proprie.

IL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DELLO SPAZIO URBANO

Attualmente i campi di accoglienza per nomadi sono collocati all'estrema periferia della città, in aree perlopiù di risulta, e seguono come si è accennato il modello organizzativo del campeggio: nei casi migliori è presente un piccolo edificio che ospita i servizi igienici comuni, attorno al quale sono disposte liberamente le roulotte. Nella brutta stagione questi campi si trasformano in aree fangose nelle quali giocano i bambini e nelle quali spesso i nomadi accendono fuochi per cucinare o riscaldarsi.

Questi campi contribuiscono a costruire un'immagine di degrado di aree periurbane; l'immagine negativa, a sua volta, diventa lo spunto per le proteste degli abitanti delle zone limitrofe, accentuando il clima di conflitto più o meno latente che comunque esiste tra cittadini e nomadi.

La trasformazione di questi campi nomadi secondo modelli organizzativi che, nel rispetto delle esigenze e della cultura di chi li dovrà abitare, possano fornire un'immagine complessiva ordinata e garantire un livello sufficiente di igiene agli abitanti, contribuirebbe indubbiamente al miglioramento della qualità urbana complessiva delle aree in cui si interviene, costituendo allo stesso tempo un elemento di calmierazione dei conflitti.

Nella stessa cultura Sinti è ormai presente la volontà di differenziazione tra i gruppi tendenti alla stanzialità e quelli che conservano invece tutti i caratteri del nomadismo: spesso i primi accusano i secondi di essere gli autori delle azioni (principalmente furti e accattonaggio) che li rendono indesiderati; accanto alla difesa della propria cultura originale esiste anche da parte di molti gruppi a volontà di essere accettati e di convivere in un ambiente comune.

L'INDIVIDUAZIONE DI NUOVI MODELLI ABITATIVI E LE UTENZE SOCIALI DEBOLI

Il modello abitativo da sperimentare deve rispondere ad esigenze di mediazione tra la cultura tradizionale del “completamente mobile” e il desiderio - non ancora divenuto

cultura collettiva - di qualcosa che sia un poco simile alle abitazioni costruite, ma che non le riproponga integralmente.

Si tratta di esigenze di un momento di passaggio, che potrebbe anche preludere alla definitiva stanzialità dei nomadi e alla loro assimilazione dei modelli abitativi “stabili”.

Non è detto che l’assimilazione sia ineluttabile, e sicuramente non è cercata oggi, se non in alcuni casi sporadici. Anzi, vi sono casi in cui un gruppo familiare ha acquistato un lotto di terreno non per costruirvi una casa, ma per collocarvi ordinatamente le rulottes della famiglia, sistemando a giardino la terra.

Si possono leggere in questo comportamento alcuni segnali significativi. Da un lato il gruppo familiare che tende a distinguersi dal gruppo sociale più allargato e “compra” uno spazio personale, dall’altro una radicata cultura della natura e del rapporto con essa, dall’altro ancora il legame con la roulotte - la casa mobile - che non accenna a perdersi.

E’ a partire da questo tipo di elementi, dall’analisi della cultura dei nomadi Sinti e da una prima indagine diretta con interviste agli abitanti dell’attuale campo nomadi di Mestre che si è mossa l’attività di definizione di un nuovo modello di abitazione che non è una “non casa” ma innanzi tutto l’espressione di un modo diverso di concepire la casa.

Le unità tipo non sono ovviamente costruite sui Sinti di Mestre e sulle loro esigenze, ma vogliono essere la risposta in termini ripetibili anche alle loro esigenze. Direttamente costruito sulle caratteristiche del gruppo mestrino è invece il lay-out del campo, che si organizza per isole (i “quartieri” di questo modello microurbano alternativo) dimensionate sulle caratteristiche dei diversi gruppi allargati presenti (parenti e/o amici stretti). L’organizzazione spaziale delle isole nell’insieme del campo è condizionata dalla forma e dalle dimensioni del lotto disponibile.

i prodotti trasferibili

I principali prodotti trasferibili sono:

- La parete tecnologica, parte “hard” del modello abitativo

La parete tecnologica, meglio descritta nella relazione al progetto, costituisce l’elemento portante attorno al quale si organizza l’abitazione: Il programma prevede la progettazione di dettaglio di questo elemento in due versioni-base, corrispondenti ai due moduli tipo di alloggio.



La parete tecnologica raggruppa tutti gli scarichi e tutte le adduzioni necessarie: da un lato è il recapito delle attrezzature sanitarie, dall'altro delle apparecchiature di cucina. Ovviamente la parete deve essere ispezionabile in ogni sua parte, per garantire una facile manutenibilità.

Non si tratta di un elemento innovativo dal punto di vista tecnologico: consideriamo però abbiano carattere di novità l'applicazione in questo contesto e la richiesta di prestazioni di affidabilità, riduzione al minimo delle manutenzioni, facilità e rapidità di montaggio.

- I modelli tipologici di abitazione, parte “soft” del modello

I modelli tipologici proposti - che saranno approfonditi nel Laboratorio Tipologico Nazionale - riguardano sostanzialmente l'organizzazione dello spazio della vita diurna della famiglia: la zona servizi, la cucina affacciata su un ampio ambiente soggiorno e la zona verde esterna, prolungamento all'aperto nella bella stagione dello spazio giorno. A questo elemento si accostano le roulotte della famiglia, che rappresentano la “zona notte” dell'abitazione, coperte da una leggera tettoia.

- Gli schemi organizzativi (possibili lay-out di un campo nomadi)

I moduli base - ciascuno riferito ad una famiglia - si organizzano a creare le “isole”, dedicate a gruppi parentali o amicali più allargati ma comunque legati da forti legami. Queste isole condividono anche una quota di spazio verde che funge da filtro tra la parte strettamente privata e quella collettiva. La dimensione delle isole dipende dal numero e dalla composizione dei gruppi familiari che le abitano; la loro organizzazione in un vero e proprio piccolo quartiere dipende dal numero di nomadi da insediare e dalla forma del lotto di terreno disponibile.

ricadute normative e procedurali del programma

Dal punto di vista normativo, si sottolinea l'introduzione di un modello abitativo costituito di fatto della sola zona giorno, nel quale la zona notte è infatti rappresentata dall'appendice - strettamente connessa ma esterna - delle roulotte che sono (e restano) di proprietà della famiglia nomade.

La particolarità del modello insediativo e delle famiglie di possibili “assegnatari” richiedono la messa a punto di procedure di assegnazione che, partendo dalla normale prassi degli elenchi degli aventi diritto, siano modificate per tener conto di tali specificità, per



poter essere mirate allo specifico gruppo di utenti per cui si è sviluppato il progetto.

Dopo l'assegnazione, infine, sarà necessaria la messa a punto di un modello di "regolamento d'uso" per la gestione del campo, che veda responsabilizzati direttamente gli abitanti in quanto coinvolti sia nelle attività di gestione del campo, sia nell'esecuzione di piccoli interventi di manutenzione (ad esempio la gestione degli spazi verdi).



Il programma di sperimentazione

le ricerche

TITOLO DELLA RICERCA

**IL CONCETTO DI ABITARE NELLA CULTURA
NOMADE**

TEMA DI SPERIMENTAZIONE

**QUALITÀ FRUITIVA: NUOVI MODI DI VITA E DI
USO DELL'ALLOGGIO**

CONTENUTI

La necessità di generalizzare gli esiti della sperimentazione richiede lo sviluppo iniziale di una ricerca che consenta di:

1. confermare la validità delle riflessioni svolte nella fase impostativa anche per altri gruppi nomadi;
2. valutare la possibilità di estensione ad altre situazioni urbane in Italia;
3. arricchire gli schemi tipologici proposti con varianti che tengano conto delle nuove esigenze eventualmente emerse;
4. valutare a confronto esperienze analoghe già sviluppate.

La ricerca affronta le seguenti fasi applicative:

- Lo spazio individuale, familiare e di gruppo nella cultura nomade: significato e tradizioni;
- Le esigenze psicologiche e funzionali generali;
- Le esigenze specifiche riferite al caso di studio;
- Le alternative tipologiche proponibili in base all'articolazione della domanda rilevata;
- I requisiti dell'accessibilità, visitabilità e adattabilità
- Il requisito della flessibilità: le trasformazioni compatibili e quelle ammesse; l'abaco delle soluzioni tipologiche di riferimento.
- Le modalità di manutenzione e gestione degli spazi privati e pubblici.



le lavorazioni a carattere straordinario

LAVORAZIONE	PROTOTIPO DI PARETE TECNOLOGICA A BASSO COSTO
TEMA DI SPERIMENTAZIONE	QUALITÀ FRUITIVA: NUOVI MODI DI VITA E DI USO DELL'ALLOGGIO
FASE DI PROCESSO IN CUI SI EFFETTUA:	Fase di costruzione: Impianti
OBIETTIVI	Realizzazione del prototipo di un impianto speciale per insediamenti all'aperto. Applicazione ad un insediamento pilota.
DESCRIZIONE	Il programma prevede la progettazione di dettaglio di questo elemento in due versioni-base, corrispondenti ai due moduli tipo di alloggio. La parete tecnologica raggruppa tutti gli scarichi e tutte le adduzioni necessarie: da un lato è il recapito delle attrezzature sanitarie, dall'altro delle apparecchiature di cucina. Ovviamente la parete deve essere ispezionabile in ogni sua parte, per garantire una facile manutenibilità.

verifiche di laboratorio e/o in opera

VERIFICA	ATTIVITÀ DI VERIFICA NEL LABORATORIO TIPOLOGICO NAZIONALE DI MODELLI ABITATIVI DESTINATI ALL'UTENZA NOMADE
TEMA DI SPERIMENTAZIONE	QUALITÀ FRUITIVA. UTENZE SOCIALI DEBOLI
FASE DI PROCESSO IN CUI SI EFFETTUA	Progettazione definitiva e esecutiva Fase iniziale di costruzione
OBIETTIVI	Verifica di carattere fruitivo di modelli di spazi abitativi pensati per l'utenza nomade. Verifica di trasformabilità nel tempo in relazione al mutare della domanda e/o delle esigenze degli utenti. Confronto tra i modelli tipologici studiati e altre realizzazioni dello stesso tipo.
DESCRIZIONE	



L'attività nel Laboratorio Tipologico si realizzerà secondo le seguenti fasi:

1. Verifica dei requisiti definiti per l'abitazione per l'utenza nomade;
2. Analisi dei modelli tipologici individuati, elaborazione di eventuali varianti; verifica di congruenza dei modelli con i requisiti;
3. Realizzazione nel Laboratorio Tipologico dei modelli giudicati più significativi.
4. Valutazione di fruibilità e arredabilità;
5. Simulazione di flessibilità nel tempo dei modelli in funzione di una possibile evoluzione delle caratteristiche della domanda abitativa e/o della modifica nelle esigenze e nei modi di abitare degli utenti.
6. Stesura del rapporto di attività nel Laboratorio

VERIFICA

**L'INTERVENTO VERIFICHE AMBIENTALI PRIMA
E DOPO**

TEMA DI SPERIMENTAZIONE

QUALITÀ MORFOLOGICA.

MIGLIORAMENTO DELLO SPAZIO URBANO

FASE DI PROCESSO IN CUI SI EFFETTUA

Progettazione definitiva e esecutiva

Al termine della fase di costruzione

OBIETTIVI

Verifica delle conseguenze sull'ambiente urbano della eliminazione dell'attuale campo e della realizzazione del nuovo nella località prescelta (impatto percettivo)

1. Prima dell'intervento: valutazione dei caratteri dell'ambiente nello stato di fatto, in diversi momenti della giornata e in relazione ai ritmi della vita di quartiere. Simulazione dello spostamento del campo nomadi attuale, della realizzazione del nuovo edificio per anziani e famiglie e dell'inserimento del nuovo insediamento per i nomadi nell'area prescelta. Eventuali interventi sul progetto a seguito di valutazioni effettuate sulla base delle simulazioni.
2. Dopo l'intervento: Verifica degli effetti simulati attraverso il confronto con il reale.

DESCRIZIONE

1. Effettuazione di uno studio di compatibilità progetto/contesto urbano, secondo quanto definito nella Guida ai programmi di sperimentazione, finalizzato ad individuare indicatori di qualità spaziale, ambientale e insediativa generalizzabili in interventi di tipologia simile, capaci di rappresentare adeguatamente, anche attraverso strumentazioni tecnico-normative originali diverse dalla pura prestazionalità, i criteri-base

dell'operazione effettuata e le attenzioni rivolte al rispetto e alla valorizzazione del contesto.

2. Ad intervento finito verranno invece eseguite una serie di prove tese a definire i livelli effettivamente acquisiti di qualità ambientale. In particolare verranno verificati gli aspetti legati all'impatto percettivo degli interventi.

rilevazioni e resocontazioni

Nell'ambito del Programma di Sperimentazione le attività di monitoraggio e resocontazione costituiscono momenti di rilevazione, organizzazione e interpretazione di tutte le informazioni e dei dati necessari da un lato ad una descrizione compiuta dell'iter delle ricerche e delle sperimentazioni proposte e, dall'altro, alla costruzione di quadri interpretativi di sintesi dei risultati conseguiti (efficacia degli interventi in termini di prestazioni, tempi, costi; verifica delle soluzioni tecniche adottate nell'intervento, ecc.).

L'attività di monitoraggio comprende:

- la raccolta ed elaborazione della documentazione necessaria a descrivere le fasi significative del Programma di sperimentazione;
- la raccolta di dati ed informazioni - di natura e formato diversi, in funzione delle caratteristiche di tutte le attività documentate - da elaborare successivamente;
- il coordinamento scientifico e il controllo della corretta esecuzione delle diverse verifiche programmate, sia preliminarmente che nel corso dei lavori;
- il confronto sistematico tra obiettivi dell'attività sperimentale e risultati conseguiti, in termini tipologici, tecnologici, economici, architettonici, procedurali.

L'articolazione dell'attività di monitoraggio nelle diverse fasi previste sarà definita in forma esecutiva all'atto dell'inizio lavori, sulla base della tempistica definitiva nel programma degli stessi, in modo da inserirsi nel programma dei lavori senza creare scompensi nell'attuazione degli interventi.

La prima fase di attività consisterà nella messa a punto degli strumenti e delle modalità di rilevamento, raccolta e organizzazione dei dati e delle informazioni (aspetti e problemi considerati; parametri da rilevare, metodi di rilievo, procedure unificate da adottare; schede cartacee, basi di dati organizzati, riprese fotografiche e video, interviste, esiti



delle prove, etc.).

I formati di raccolta dei diversi dati e informazioni saranno ovviamente individuati in funzione dell'attività da monitorare e, nella maggior parte dei casi, ciò si tradurrà nel contemporaneo uso di formati diversi.

L'attività di resocontazione, strettamente correlata a quella di monitoraggio, è finalizzata a fornire al CER attraverso una serie di Rapporti a scadenze predeterminate, una ricostruzione ordinata del processo sperimentale, in grado di evidenziarne i caratteri salienti, i contributi scientifici più significativi e gli aspetti problematici, anche con riferimento al contesto nazionale.

Tale attività comprende pertanto:

- l'analisi dello sviluppo del Programma sperimentale, documentato in tutte le sue fasi significative, con descrizione complessiva degli stati di attuazione del Programma stesso, articolato nei quattro interventi edilizi;
- l'organizzazione, l'elaborazione e il confronto sistematico dei dati e delle informazioni raccolte, in forme idonee ad una comunicazione di sintesi;
- la costruzione di quadri sinottici interpretativi dei risultati intermedi e finali conseguiti;
- gli input di carattere normativo (in campo tecnico e in quello procedurale) desumibili dalle esperienze analizzate.

La resocontazione si colloca alla fine di ciascuna delle fasi in base alle quali è organizzato il programma: è quindi prevista la redazione di rapporti di resocontazione di fase nel corso del mese successivo il termine della fase stessa.

Il Rapporto finale conterrà, oltre alla resocontazione delle attività dell'ultima fase, anche l'analisi complessiva del lavoro svolto, la comparazione dei risultati raggiunti nei singoli interventi e le conclusioni desumibili rispetto agli obiettivi del Programma. Tale rapporto sarà quindi redatto non appena completato l'intero Programma di sperimentazione.



Costi del programma di sperimentazione

analisi dei costi delle attività di sperimentazione

1. PROGETTAZIONE ATTIVITÀ SPERIMENTALI	L.	57.250.000
1. Personale		
<i>Direttore ricerca (15 gg x 600.000)</i>	L.	9.000.000
<i>Ricercatori senior (30 gg x 400.000)</i>	L.	12.000.000
<i>Ricercatori junior (45 gg x 250.000)</i>	L.	11.250.000
<i>Collaborazioni tecniche (45 gg x 200.000)</i>	L.	9.000.000
2. Spese per attrezzature	L.	3.000.000
3. Spese di redazione e riproduzione	L.	5.000.000
4. Viaggi e rimborsi spese e materiali	L.	8.000.000
5. Totale	L.	57.250.000
2. RICERCHE	L.	39.500.000

IL CONCETTO DI ABITARE NELLA CULTURA NOMADE

1. Personale		
<i>Direttore ricerca (20 gg x 600.000)</i>	L.	12.000.000
<i>Ricercatori senior (30 gg x 400.000)</i>	L.	12.000.000
<i>Ricercatori junior (30 gg x 250.000)</i>	L.	7.500.000
<i>Collaborazioni tecniche (15 gg x 200.000)</i>	L.	3.000.000
2. Spese di attrezzature	L.	2.500.000
3. Spese di redazione e riproduzione	L.	2.500.000
Totale	L.	39.500.000



3. VERIFICHE DI LABORATORIO E IN OPERA L. 85.300.000

ATTIVITÀ DI VERIFICA NEL LABORATORIO TIPOLOGICO NAZIONALE DI
MODELLI ABITATIVI DESTINATI ALL'UTENZA NOMADE

1. Noleggio attrezzature

Laboratorio Tipologico (concesso in uso dal CER)) L. 0

Uso Attrezzature CAD (escluse attrezzature LTN) L. 3.000.000

2. Personale

Direttore ricerca (15 gg x 600.000) L. 9.000.000

Ricercatori senior (25 gg x 400.000) L. 10.000.000

Ricercatori junior (30 gg x 250.000) L. 7.500.000

Collaborazioni tecniche (15 gg x 200.000) L. 3.000.000

3. Spese di redazione

Produzione documentazione fotografica e video L. 3.000.000

Redazione rapporti di attività L. 4.000.000

1. Totale L. **39.500.000**

VERIFICHE AMBIENTALI PRIMA E DOPO L'INTERVENTO

1. Noleggio attrezzature L. 5.000.000

2. Personale

Direttore ricerca (8 gg x 600.000) L. 4.800.000

Ricercatori senior (20 gg x 400.000) L. 8.000.000

Ricercatori junior (40 gg x 250.000) L. 10.000.000

Collaborazioni tecniche (25 gg x 200.000) L. 5.000.000

3. Viaggi e rimborsi spese L. 8.500.000

4. Spese di redazione rapporti L. 4.500.000

Totale L. **45.800.000**



4. RILEVAZIONI E RESOCONTAZIONI	L.	127.800.000
1. Personale		
<i>Direttore ricerca (20 gg x 600.000)</i>	L.	12.000.000
<i>Ricercatori senior (54 gg x 400.000)</i>	L.	21.600.000
<i>Ricercatori junior (60 gg x 250.000)</i>	L.	15.000.000
<i>Collaborazioni tecniche (64 gg x 200.000)</i>	L.	12.800.000
2. Attrezzature per elaborazione dati	L.	24.400.000
3. Altre attrezzature per raccolta dati	L.	20.000.000
4. Spese di redazione e riproduzione	L.	3.500.000
5. Riprese fotografiche e video	L.	3.500.000
6. Viaggi e rimborsi spese	L.	15.000.000
Totale	L.	127.800.000



STRUMENTI URBANISTICI

Piano di Recupero – altri strumenti urbanistici

1- Lo strumento urbanistico vigente è la V.P.R.G. “Variante per la residenza”, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale del 13-14 gennaio 1995, n. 5, e successiva approvazione delle controdeduzioni con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 giugno 1996, n. 96, ed approvata definitivamente con Deliberazione Giunta Regionale n° 531 in data 23 febbraio 1998, e pubblicata sul B.U.R. n°23 del 13/03/98.

Questa la destinazione urbanistica dei tre interventi puntuali del Contratto di quartiere secondo la V.P.R.G. “Variante per la residenza”:

- INTERVENTO PUNTUALE 1-SPERIMENTAZIONE SOVVENZIONATA ALLOGGI PER ANZIANI “zona per attrezzature, spazi pubblici e di uso pubblico e di quartiere: parcheggi”.
- INTERVENTO PUNTUALE 2-PRIVATO IN REGIME CONVENZIONATO parte a “zona per attrezzature, spazi pubblici e di uso pubblico e di quartiere: attrezzature di interesse comune”, parte a viabilità.
- INTERVENTO PUNTUALE 3-SPERIMENTAZIONE SOVVENZIONATA NUOVO CAMPO NOMADI parte “zona E di cintura urbana”, parte a viabilità.

2- La Variante generale di P.R.G. in corso di adozione, denominata “variante generale per la terzaferma prevede:

- INTERVENTO PUNTUALE 1-SPERIMENTAZIONE SOVVENZIONATA ALLOGGI PER ANZIANI “zona residenziale di espansione e standard relativi”.
- INTERVENTO PUNTUALE 2-PRIVATO IN REGIME CONVENZIONATO “ zona residenziale di espansione e standard relativi ”.
- INTERVENTO PUNTUALE 3-SPERIMENTAZIONE SOVVENZIONATA NUOVO CAMPO NOMADI “zona F9 campo nomadi di progetto”

Tale circostanza evidenzia, come più volte già sottolineato, che l'intervento proposto rientra in un disegno programmatico esistente, pertanto non verrà redatto un Piano di Recupero perché le caratteristiche dell'intervento non lo richiedono e perché la normativa urbanistica avrà contenuto equivalente.

Vedi Estratto delle due Varianti



Nelle pagine seguenti estratto da:

VARIANTE AL
PIANO REGOLATORE GENERALE
PER LA TERRAFERMA
detta “Variante per la Residenza”.

Adozione con Deliberazione di Consiglio Comunale 13-14/01/95 n°5

Controdeduzioni alle Osservazioni Del. Consiglio Comunale 03/06/96 n°96

Approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale del 23/02/98

Pubblicazione sul B.U.R. n°23 del 13/03/98



VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE PER LA TERRAFERMA



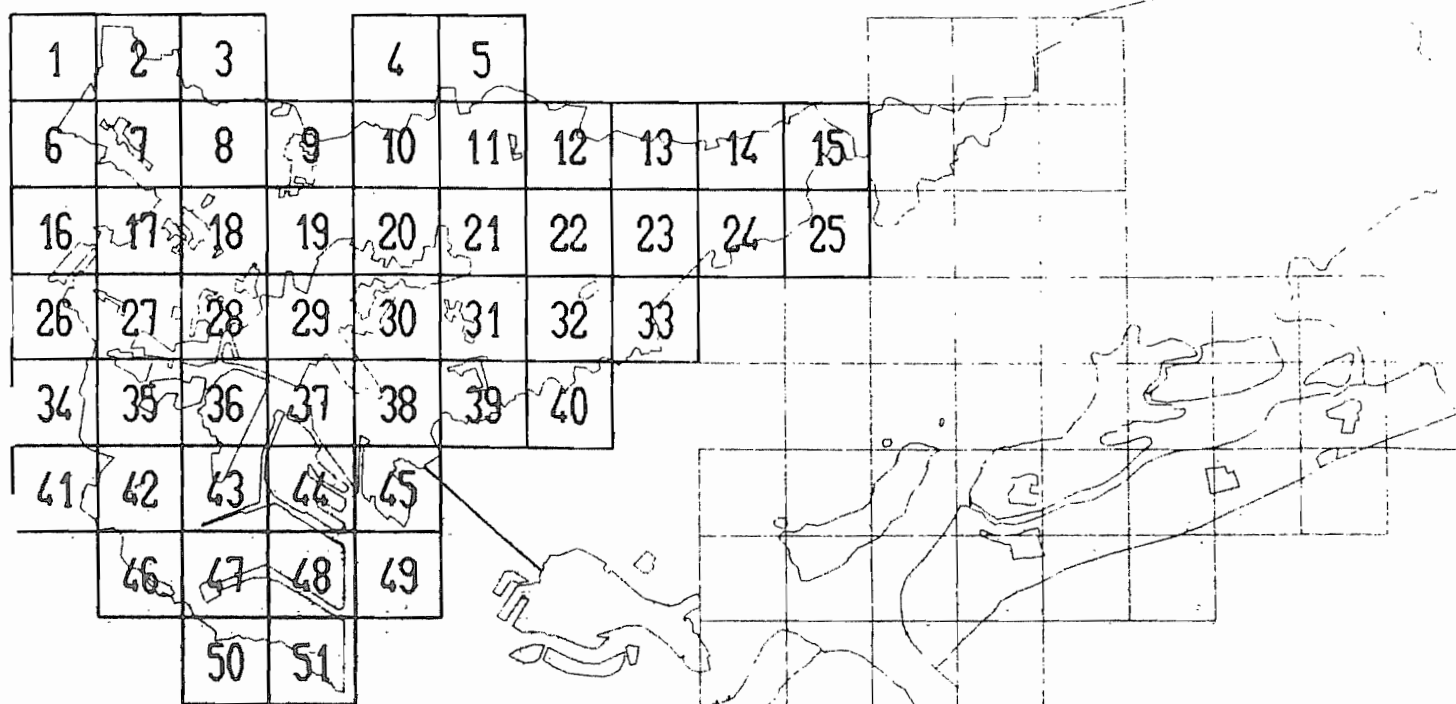
13 1 a

1-51

ZONIZZAZIONE

Quadro d'unione

Scala 1:2.000





UFFICIO DI PIANO

PROGETTISTI:

arch. Stefano Petris - coordinatore

arch. Sandro Baessato

arch. Oscar Girotto

arch. G. Battista Rudatis

arch. Fabio Scasso

COLLABORAZIONE TECNICA:

Laura Barbato

Luca Barison

Alessandra Cattelan

Giuseppe Fiorinotto

Ivano Laggia

Nicola Rossi

Franca Siviero Ballini

INDIVIDUAZIONE E CLASSIF.

EDIFICI CODIFICATI:

Anna Maria Zizzi

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

RESPONSABILE:

dott. Paolo Barbieri

DIGITALIZ. ED ELABORAZIONE GRAFICA COMPUTERIZZATA:

Michele Ameruso

Danilo Bisello

Stefano Mazzariol

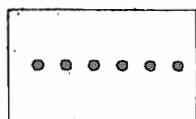
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO:

Gianni Bonaventura

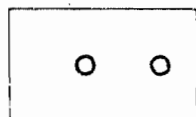
Sergio Zanetti

PLOTTAGGIO:

Laboratorio Cartografico Centro Storico e Isol



PERIMETRO COMUNALE



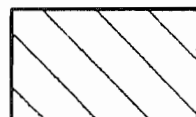
LIMITE VARIANTE SU FRONTE LAGUNA



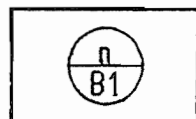
ZONA A - CENTRO STORICO DI MESTRE
(V.P.R.G. adottata con del. C.C. n.445 del 19/20-12-91)



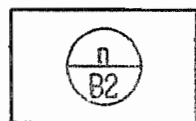
ZONE A - CENTRI STORICI MINORI DELLA TERRAFERMA
(V.P.R.G. adottata con del. C.C. n.176 del 19-09-94)



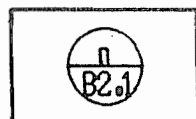
ZONA SIGNIFICATIVA DELLA CITTA' GIARDINO DI MARGHERA
(V.P.R.G. adottata con del. C.C. n.175 del 19/20-09-94)



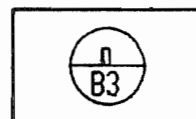
ZONA B1



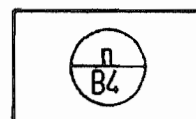
ZONA B2



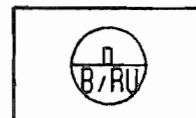
ZONA B2.1



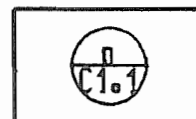
ZONA B3



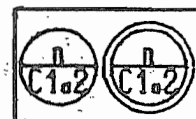
ZONA B4



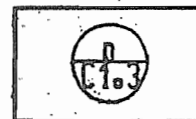
ZONA B DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



ZONA C1.1

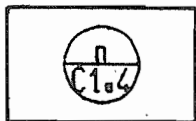


ZONA C1.2 (※)

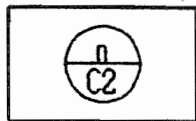


ZONA C1.3

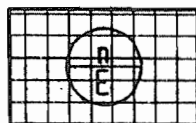




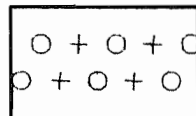
ZONA C1.4



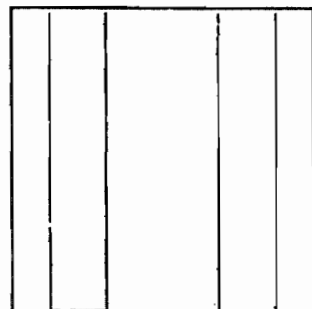
ZONA C2



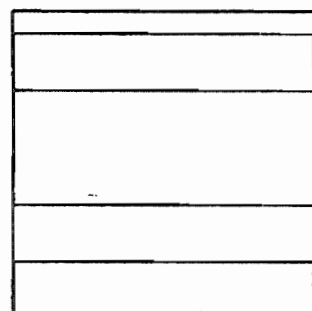
IMPIANTI PRODUTTIVI COMPATIBILI INTERCLUSI IN AREA URBANA



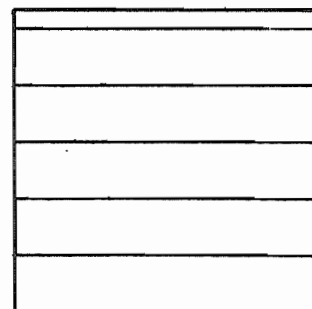
ZONA PER STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO



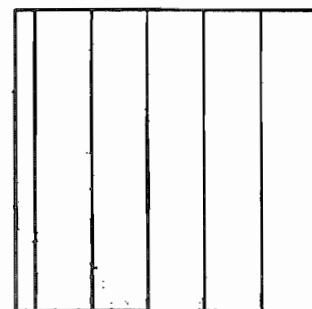
ZONA E2



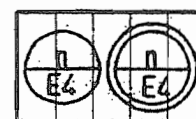
ZONA E3



ZONA E DI CINTURA URBANA

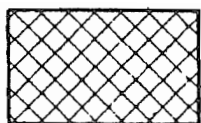


ZONA E DI PREGIO AMBIENTALE



ZONA E4 (※※)





ZONA F - IMPIANTI SPECIALI

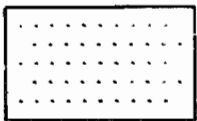


ESISTENTE



DI PROGETTO

- | | |
|----|---|
| 1 | CIMITERO |
| 2 | IMPIANTO MILITARE |
| 3 | CARCERE |
| 4 | OSPEDALE |
| 5 | AEROPORTO CIVILE |
| 6 | DEPURATORE O IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO |
| 7 | IMPIANTO IDRICO O SIMILE |
| 8 | IMPIANTO TECNOLOGICO |
| 9 | ATTREZZATURE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI |
| 10 | AUTOSTELLO |
| 11 | SERVIZI DI PUBBLICA SICUREZZA |
| 12 | TERMINAL STRADALE |



ZONA PER ATTREZZATURE, SPAZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI QUARTIERE



ESISTENTE



DI PROGETTO

I

ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO

A

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

P

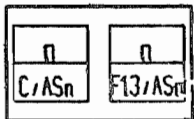
PARCHEGGIO

PM

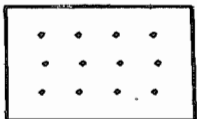
PARCHEGGIO MULTIPIANO

V

PARCO, GIOCO, SPORT



ZONA PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE



ZONA PER ATTREZZATURE A SCALA URBANA E TERRITORIALE



ESISTENTE



DI PROGETTO

Is

ISTRUZIONE SUPERIORE

S

SPORT, SPETTACOLO

Vu

VERDE URBANO

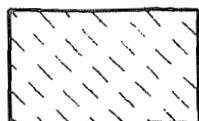
VuA

VERDE URBANO ATTREZZATO



VF

VERDE URBANO DEI FORTI



VERDE PRIVATO



EDIFICIO CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO O VINCOLATO

1

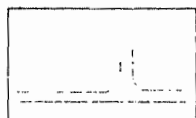
RESTAURO

2

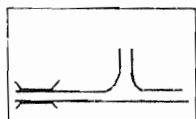
RISANAMENTO CONSERVATIVO

3

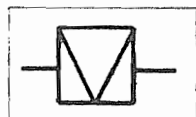
RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE



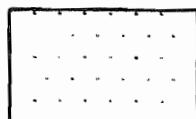
VIABILITA' ESISTENTE



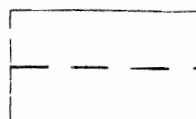
VIABILITA' E VIADOTTI DI PROGETTO



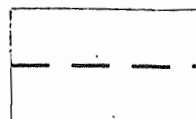
VIABILITA' E PIAZZE DI PROGETTO DA DEFINIRE IN SEDE DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO



VERDE DI ARREDO STRADALE



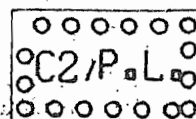
FASCIA DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE, DEI DEPURATORI E DELLE SERVITU' MILITARI ESISTENTI



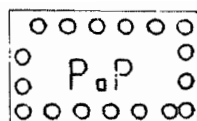
FASCIA DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE DI PROGETTO



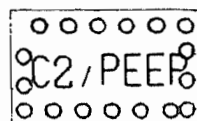
IMPIANTO FERROVIARIO



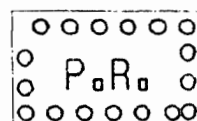
PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE



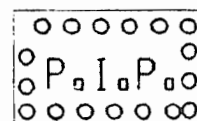
PIANO PARTICOLAREGGIATO VIGENTE



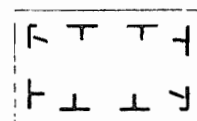
PIANO EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE



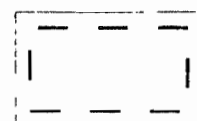
PIANO DI RECUPERO



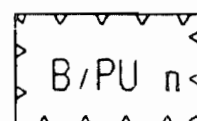
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



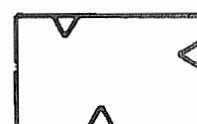
ZONA C2RS CON STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO OBBLIGATORIO



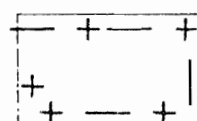
STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO OBBLIGATORIO



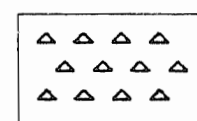
PROGETTO UNITARIO



AMBITO SOTTOPOSTO A PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE



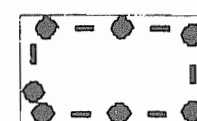
RESIDUO BOSCHIVO



AREA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE IN FREGIO AL NAVIGLIO BRENTA



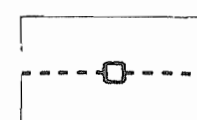
BARENE, VELME, CANNETI E SPECCHI D'ACQUA INTERCLUSI



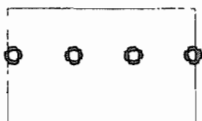
ZONA DI INTERESSE ARCHEOLOGICO



CAVANE FISSE



CAVANE GALLEGGianti



ORMEGGI



ZONA INDUSTRIALE



ZONA PER ATTREZZATURE ECONOMICHE VARIE



ZONA DI SERVIZIO ATTREZZATA



(*)

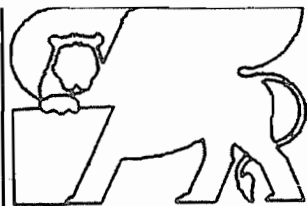


Zone soggette alle prescrizioni di cui al comma 6 dell'art. 27 delle N.A.

(***)



Zone soggette alle prescrizioni di cui al comma 7 dell'art. 43 delle N.A.



COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica
1994

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE PER LA TERRAFERMA



13

1

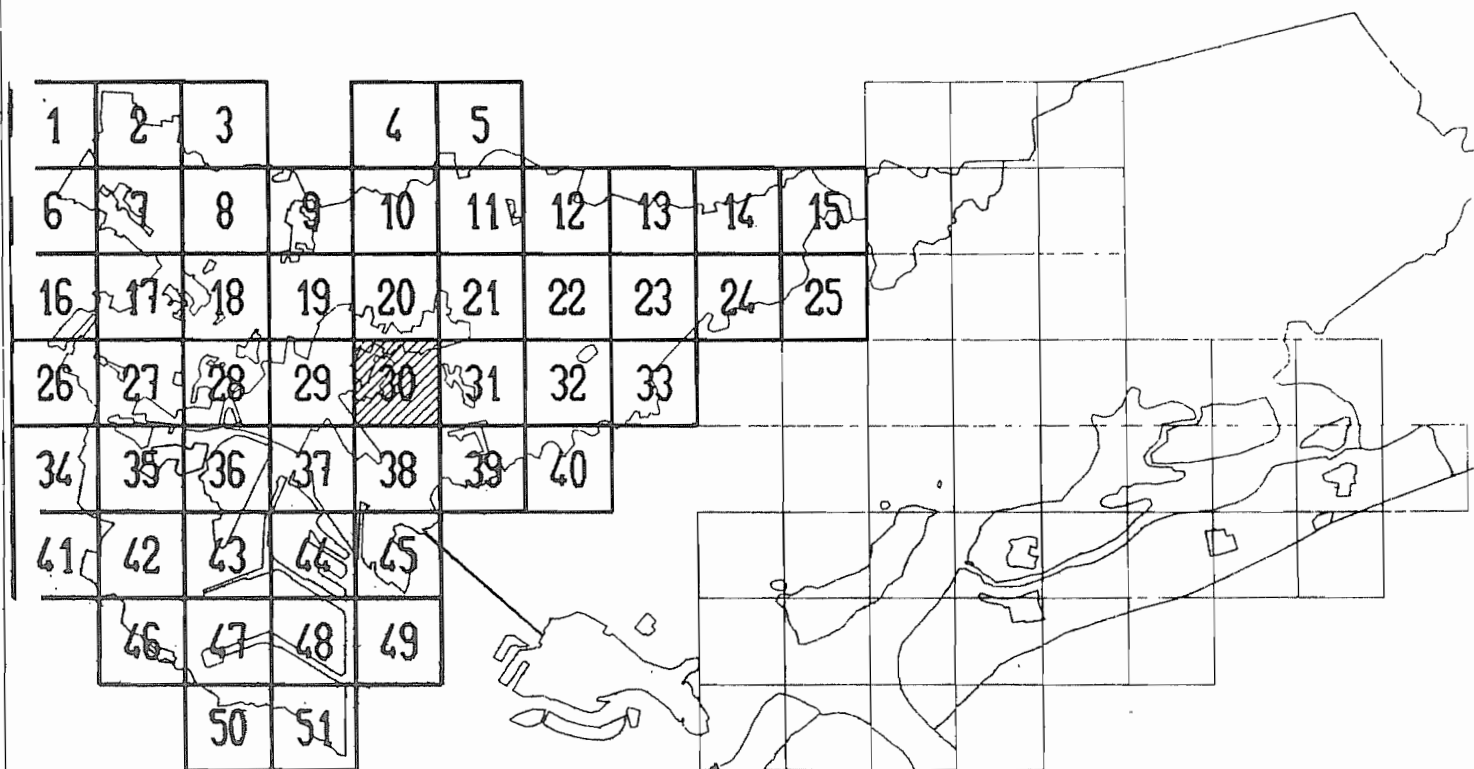
a

30

ZONIZZAZIONE

Quadro d'unione

Scala 1:2.000



UFFICIO DI PIANO

PROGETTISTI:

arch. Stefano Petris - coordinatore

arch. Sandro Baessato

arch. Oscar Girotto

arch. G. Battista Rudatis

arch. Fabio Scasso

COLLABORAZIONE TECNICA:

Laura Barbato

Luca Barison

Alessandra Cattelan

Giuseppe Fiorinotto

Ivano Laggia

Nicola Rossi

Franca Siviero Ballini

INDIVIDUAZIONE E CLASSIF.

EDIFICI CODIFICATI:

Anna Maria Zizzi

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

RESPONSABILE:

dott. Paolo Barbieri

DIGITALIZ. ED ELABORAZIONE

GRAFICA COMPUTERIZZATA:

Michele Ameruso

Danilo Bisello

Stefano Mazzariol

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO:

Gianni Bonaventura

Sergio Zanetti

PLOTTAGGIO:

Laboratorio Cartografico Centro Storico e Isole



IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



ADOZIONE DELIBERA C.C.

no 5

del 13-14/01/95 ESECUTIVA il 21/ 02/ 95

PROTOCOLLO GENERALE

no 145000

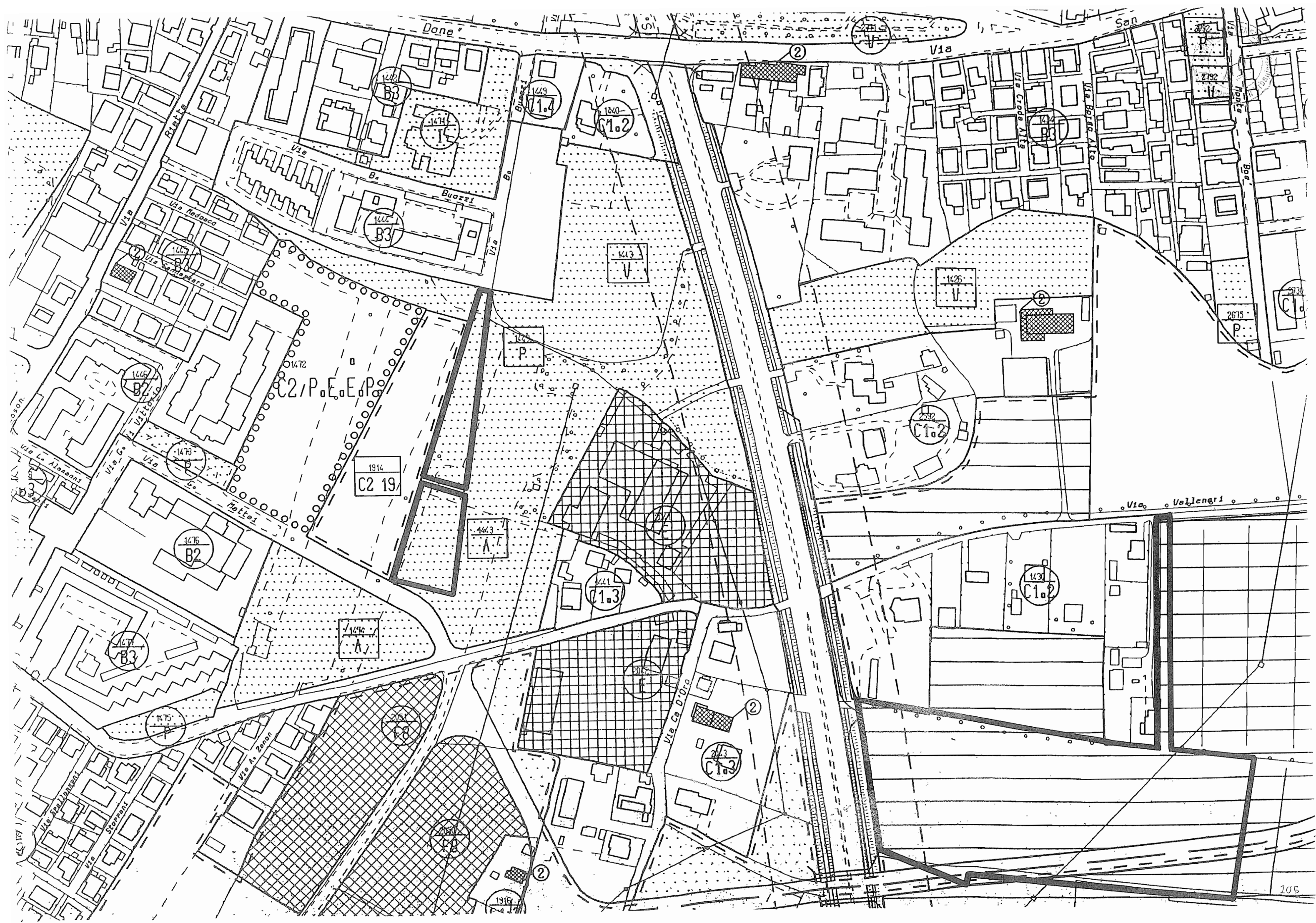
del 12/10/94

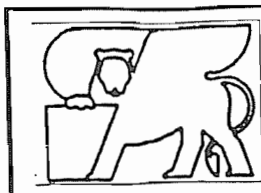
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL C.C. no 96 del 03/ 06/ 96

PROVAZIONE DE G.R.V.

no 531

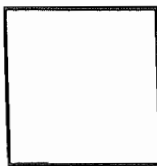
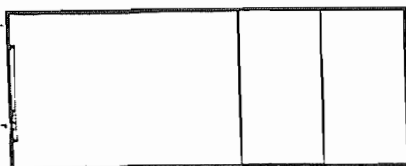
del 23/ 02/ 98





COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica
1994

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE PER LA TERRAFERMA



47

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI

coordinatore: arch. Stefano Petris

arch. Sandro Baessato

arch. Oscar Girotto

arch. G.Battista Rudatis

arch. Fabio Scasso

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALLEGATO ALL'ATTO DELIBERATIVO DEL CONSIGLIO COMUNALE N° DEL
ESECUTIVO IL.....
(PROTOCOLLO GEN. DEL.....)

ADOZIONE DEL C.C.

13/14 - 01 - 1995

N° 5

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL C.C.

3/4 - 06 - 1996

N° 96

APPROVAZIONE DEL G.R.V

23-02-1998

N° 531

50

- c) realizzare i parcheggi con masselli alveolari in calcestruzzo di cemento con semina interna di manto erboso e piantumazione di essenze arboree d'alto fusto, autoctone e tradizionale dei luoghi;
 - d) destinare a posti equipaggio comprensivi del posto auto una superficie netta non inferiore a mq. 65;
 - e) dotare non meno dell'80% della superficie complessiva di ogni complesso ricettivo di opportuna piantumazione di essenze d'alto fusto;
 - f) in funzione frangivento, utilizzare filari multipli di essenze vegetali, autoctone o tradizionali, ovvero cannucciati;
 - g) mantenere le superfici scoperte libere da ogni uso improprio, essendo in particolare vietate le discariche ed i depositi a cielo aperto di materiali d'ogni tipo;
 - h) realizzare le recinzioni perimetrali con reti od inferriate metalliche di altezza non superiore a ml. 2,00, evitando costruzioni in muratura, mascherate con essenze arbustive potate a siepe; realizzare le eventuali delimitazioni interne esclusivamente con siepi o con staccionate in legno; porre a dimora lungo il perimetro ed all'interno dello stesso, essenze arboree autoctone o tradizionali;
 - i) realizzare idonei sistemi per lo smaltimento dei reflui civili e disporre sistemi di raccolta differenziata per i rifiuti solidi urbani.
- (4°) E' fatto obbligo, entro e non oltre 120 giorni dalla data di entrata in vigore delle presenti norme, ai soggetti interessati all'esercizio dei complessi ricettivi all'aperto già operanti negli ambiti previsti dalla presente Variante, ma in difformità rispetto al P.R.G. precedente, di richiedere al Comune la concessione edilizia necessaria per l'adeguamento dei complessi ai requisiti minimi richiesti dalla vigente legislazione, nel pieno rispetto di quanto disposto dalle presenti norme.
- (5°) Gli interventi relativi alla concessione edilizia di cui al comma precedente, dovranno essere ultimati entro e non oltre 2 anni e 120 giorni dalla data del rilascio della predetta concessione, salvo proroga, non superiore ad un anno, concedibile dal Sindaco in caso di motivata richiesta dei soggetti interessati, pena la decadenza della concessione stessa.

Capo IV° - Norme per le zone agricole

Art. 32 - Zone territoriali omogenee E

- (1°) Sono le parti del territorio con prevalente funzione agricola - produttiva, per le quali il presente progetto di variante intende perseguire le seguenti finalità:



a) salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando il patrimonio agricolo e tutelando l'efficienza delle unità produttive, anche a mezzo del loro accorpamento;

b) promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, soddisfacendone le esigenze economiche e sociali;

c) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, soprattutto in funzione delle attività agricole, ma anche per il suo intrinseco valore storico-testimoniale nell'ambito del paesaggio agrario;

d) salvaguardare e valorizzare gli elementi di pregio paesaggistico-ambientale presenti nel territorio agricolo.

e) promuovere l'integrazione sociale delle famiglie non occupate in attività primarie ma residenti in Z.T.O. di tipo E, sia in case sparse che nei centri rurali, assicurando loro adeguate dotazioni di servizi.

(2°) Nel territorio della terraferma mestrina le Z.T.O. "E" si suddividono nelle seguenti sottozone: E2, E3, E di cintura urbana, E di pregio ambientale, E4.

Art. 33 - Interventi ammessi nelle zone agricole
(©)

(1°) Nelle zone agricole sono ammessi solamente i seguenti interventi, nel rispetto e nei limiti previsti dalle presenti norme:

- a) abitazioni con preferenza per il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- b) annessi rustici di tipo aziendale;
- c) interventi per l'attività agrituristica ai sensi della L.R.n. 31/'86;
- d) interventi sugli impianti produttivi e agro-industriali esistenti;
- e) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- f) impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
- g) interventi di ripristino tipologico al fine dell'utilizzazione residenziale o di annesso rustico.
- h) canili sanitari e rifugi per cani ai sensi della L.R. 28.12.1993 n.60.

(2°) Sono comunque escluse le attività produttive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12.2.1971, le industrie estrattive, le cave *limitatamente alle aree vincolate*, le discariche, i depositi a cielo aperto di materiali edili, marmi, rottami, auto, ecc., nonché quelle non ricomprese alla lett. A dell'all.1; *per quanto attiene l'attività di cava valgono le disposizioni della L.R. 44/82.*



- (3°) Non è consentito l'abbattimento di viali, filari e gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde, salve le eccezioni espressamente previste dalle presenti norme.
- (4°) Per gli interventi su edifici esistenti con usi non connessi alla funzione agricola valgono le prescrizioni di cui al successivo art. 44.
- (5°) Nel caso di ristrutturazione o nuova costruzione i manufatti dovranno adeguarsi nella forma e nei materiali alle costruzioni tipiche dei luoghi, con particolare riguardo alle coperture a falda con coppo canale, ai fori con serramenti ed oscuri in legno, all'uso dell'intonaco con calce aerea per i rivestimenti parietali esterni, all'uso del mattone faccia a vista per l'eventuale evidenziazione di elementi strutturali in muratura.

Art. 34 - Definizioni

- (1°) Per l'applicazione delle presenti norme valgono le definizioni di cui alle lett. a), b), c), d), e), f), g), h) dell'art. 2 della L.R. n.24/85, con specifico riferimento alle zone agrarie di pianura.

Art. 35 - Programma di sviluppo aziendale (©)

Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98

Art. 36 - Commissioni per le zone agricole

- (1°) A garanzia di una corretta applicazione delle presenti norme e di un competente esame delle richieste di concessione edilizia nelle zone agricole, il Sindaco si avvale del parere della apposita Commissione edilizia integrata da 3 esperti, rispettivamente in rappresentanza delle organizzazioni sindacali, professionali e cooperative del settore agricolo direttamente operanti nel territorio comunale, nonché da un rappresentante dell'IPA.
- (2°) L'allargamento della C. E. è deliberato dal C.C. entro un mese dall'approvazione delle presenti norme.

Art. 37 - Convenzioni (©)

- (1°) Nei casi specificatamente previsti dalle presenti norme, le concessioni edilizie di interventi nelle zone agricole sono subordinati alla stipula di una speciale convenzione o atto unilaterale d'obbligo con i quali il concessionario si impegna per sé ed aventi causa:

- (3°) La vendita ai fini edificatori è ammessa solo per le aree non vincolate di fatto da edifici esistenti. Ai fini di un sistematico controllo di quanto sopra è fatto obbligo di allegare alla domanda di concessione edilizia il certificato storico catastale a partire dal 31.12.1977 e relativo all'intero fondo di pertinenza o atto sostitutivo di notorietà.
- (4°) La demolizione parziale o totale degli edifici riduce od annulla la superficie soggetta a vincolo.
- (5°) Il vincolo può essere modificato a seguito di variante al P.R.G., o di modifica della qualità delle colture introdotta in conseguenza dei piani zonali.
- (6°) Il vincolo deve essere registrato e trascritto presso la conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e spese del concessionario.

Art. 39 - Sottozona E2
(©)

- (1°) Sono le parti del territorio di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in riferimento all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- (2°) L'attuazione è diretta tramite autorizzazione e concessione edilizia singola, con le prescrizioni previste ai seguenti commi ed articolate per tipo di intervento.
- (3°) Per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia senza aumenti di volume, sono ammessi gli interventi ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 24/85. E' altresì ammessa la demolizione e ricostruzione in loco di pari volume, per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; qualora l'edificio da demolire ricada in fascia di rispetto stradale la sua ricostruzione potrà avvenire in altro luogo del fondo al di fuori di tale fascia di rispetto.
- (4°) L'ampliamento degli edifici residenziali, stabilmente abitati da almeno 7 anni dalla data di richiesta della concessione edilizia, è ammesso fino ad un volume massimo, comprensivo dell'esistente, di mc. 800 nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- a) volume: l'ampliamento del volume residenziale andrà realizzato utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, per la quale è comunque consentita l'utilizzazione dell'intera volumetria a fini residenziali; qualora sia comprovata dall'Ispettore *Regionale* dell'Agricoltura la necessità di conservare l'uso del rustico ai fini della conduzione del fondo, l'ampliamento potrà essere interamente realizzato tramite la costruzione di nuovi volumi;
- b) distanze ed altezze;



- DS: non inferiore all'esistente ove non sia possibile il rispetto del D.M. 1.4.1968 n.1404 e comunque ai sensi dell'art. 7 della L.R. 24/85
- distanze delle zone umide non inferiore all'esistente ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.24/85;
- Df: non inferiori a ml.6 oppure in aderenza, nel caso che una od entrambe le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata a ml.10
- Dc: non inferiore alla metà di Df nei rispettivi casi;
- h: non superiore all'esistente ove non sia possibile rispettare il massimo di ml.8.50.

In caso di sopraelevazione non si potranno superare i limiti del perimetro dell'edificio esistente qualora non si possano rispettare le distanze di cui sopra;

- c) la possibilità di ampliamento è riferita alla singola unità tipologica. L'ampliamento è altresì concesso per ciascuna singola unità residenziale qualora trattasi di edifici a schiera o bifamiliari.

(5°) Per le nuove costruzioni di abitazioni:

- a) soggetti: imprenditori agricoli;
- b) titolo: proprietari diretto-coltivatori oppure affittuari, mezzadri, coloni che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, ai sensi delle vigenti leggi;
- c) forma del fondo rustico (F.R.): anche costituito da appezzamenti separati, ricadenti in una qualsiasi sottozona E anche di Comuni limitrofi, purchè iscrivibili sia pure parzialmente in un cerchio di ml.4000 di diametro, e comunque alle condizioni di cui all'art. 2 della L.R. 24/84;
- d) convenzione ex art. 37 delle presenti norme: obbligatoria;
- e) *Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98*
- f) superficie fondiaria minima (sfm), comprensiva delle porzioni di strade private catastalmente ricomprese nei lotti, e If in rapporto al tipo di coltura:
 - 1) bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato:
sfm = 60 ha
If = 10 mc/ha
 - 2) bosco d'alto fusto e misto, pascolo, pascolo arborato, castagneto:
sfm = 40 ha
If = 15 mc/ha
 - 3) castagneto da frutto, pioppeto specializzato:
sfm = 30 ha
If = 20 mc/ha
 - 4) risaia stabile:
Sfm = 10 ha
If = 60 mc/ha
 - 5) seminativo semplice, arborato ed irriguo, prato, prato arborato, irriguo, irriguo arborato ed a marcita:
Sfm = 6 ha
If = 100 mc/ha
 - 6) vigneto, frutteto, gelseto, oliveto:
Sfm = 2 ha



- If = 300 mc/ha
7) orto, orto irriguo, vivaio, serre:
Sfm = 1 ha
If = 600 mc/ha

g) distanze ed altezze:

- Ds: nel rispetto del D.M. 1.4.1968, sempre che trattasi di strade con servitu' di pubblico passaggio;
- Df: non inferiore a ml.6 oppure in aderenza, nel caso che una od entrambi le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata ml.10;
- Dc: non inferiore alla metà di Df nei rispettivi casi;
- h: non superiore a ml. 8.50

- h) per i F.R. con terreni a diversa qualità colturale, la sfm è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni quando questa consenta in rapporto alla coltura praticata ed ai parametri stabiliti nel precedente punto f) una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc;
- i) per ogni F.R. può essere concessa la edificazione di una sola casa di abitazione ed il suo volume non può superare mc. 800 comprese eventuali preesistenze a meno che l'ampiezza del F.R. non sia multipla di quella prevista nel precedente punto f);
- l) gli edifici destinati ad abitazione dovranno distare almeno 10 ml. dalle costruzioni al servizio dell'agricoltura e verranno interamente computati ai fini del calcolo dell'indice If;
- m) la classifica della qualità della coltura ai sensi del precedente punto f) è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'UTE, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31.12.1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali. Tale classifica deve riguardare l'intero F.R. del richiedente. E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31.12.1977 risulti difforme da quello censito dall'UTE, di produrre dichiarazione dell'IPA attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nelle fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia;
- n) le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto f) e quelle dotate di Sf inferiore ad 1 ha sono inedificabili ai fini abitativi;
- o) in ogni caso gli interventi edilizi di ciascuna azienda dovranno costituire una aggregazione il più possibile concentrata e compatta.

(6°) Per gli annessi rustici:

- a) soggetti: i medesimi di cui al precedente comma 5°;
- b) titolo: il medesimo di cui al precedente comma 5°;
- c) forma del F.R.: la medesima di cui al precedente comma 5°;
- d) convenzione: obbligatoria;
- e) *Stralciato con D.G.R.V. n° 531/98*
- f) Uf: il rapporto tra la superficie lorda di pavimento comprensiva degli annessi rustici esistenti e la superficie territoriale del F.R. non potrà essere superiore a 0,05 mq/mq; a tali limiti è possibile derogare solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla



realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o, in assenza, a seguito di apposita certificazione del competente IPA attestante in riferimento al fondo, per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la convenienza economica, ed indicante la superficie lorda di pavimento massima ammissibile;

- g) distanze:
- Ds: nel rispetto del DM 1.4.1968 n.1404, sempre che trattasi di strade con servitu' di pubblico passaggio;
 - Dc: non inferiore all'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 10; è ammessa l'edificazione a confine, qualora avvenga in aderenza ad altri edifici.
 - Df: non inferiore ai ml.10 oppure in aderenza;
 - distanze tra stalle e singole case di abitazione di altre proprietà non inferiore a ml.100, e ml.250 tra stalle e zone residenziali di P.R.G., nonché sottozone E4. Nel caso di stalle per allevamenti di carattere suinicolo e avicunicolo dette distanze sono aumentate rispettivamente a ml. 500 e 200;
- h) le serre mobili con strutture leggere a teli, volte alla protezione stagionale e forzatura delle colture, aventi una altezza max al colmo inferiore a ml. 3.50 non sono soggette a concessione edilizia;
- i) le serre fisse sono equiparate a tutti gli effetti, agli annessi rustici senza i limiti nel rapporto di copertura di cui alla precedente lettera f);
- l) valgono le prescrizioni del precedente comma 5° lett.o)

(7°) L'attività agrituristica è ammessa e va esercitata ai sensi della L.R. 15.7.1986 n.31 e successive modifiche ed integrazioni; l'ampliamento degli immobili utilizzati per l'agriturismo è consentito ai sensi dell'art. 4 della L.R. n.24/85 e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) titolo: proprietà;

b) convenzione ex art.37 delle presenti norme: obbligatoria;

c) volume massimo: le case di abitazione possono essere ampliate fino a 1200 mc. compreso l'esistente. I volumi eccedenti i mc. 800 sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico temporaneo.. L'ampliamento deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La eventuale necessità di conservare l'uso della parte rustica deve essere adeguatamente comprovata dall'I.P.A.;

d) distanze ed altezze:

- Ds: non inferiore all'esistente ove non sia possibile il rispetto del D.M. 1.4.1968 n.1404 e comunque nel rispetto dell'art. 6 della L.R. 24/85;
- distanza delle zone umide: non inferiore all'esistente ai sensi dell'art. 7 della L.R. n.24/85;
- Df: non inferiore a ml. 6, oppure in aderenza; nel caso che una od entrambe le pareti prospicienti siano finestrate la distanza minima è elevata a ml.10;
- h: non superiore all'esistente ove non sia possibile rispettare i massimo di ml. 8.50;



e) parcheggi ad uso pubblico: non inferiore a 0,40 volte la Sp destinata ad attività agrituristica.

(8°) Per edifici esistenti ed adibiti ad esercizio pubblico (locande, osterie, ecc.) alla data di adozione delle presenti norme, *individuate nelle tavole di progetto*, sono ammessi interventi di ampliamento dei locali ad uso pubblico e la costruzione, sistemazione, ampliamento di impianti a carattere ricreativo. Per le eventuali costruzioni valgono le seguenti norme:

a) soggetti: titolari di pubblico esercizio.

b) titolo: proprietà o affitto:

c) volume: ampliamento non superiore al 20% del volume ad uso pubblico esistente con un massimo di mc. 1200 compreso l'esistente.

e) parcheggi ad uso pubblico: non inferiore a 0,40 volte la Sp utilizzata ad esercizio pubblico;

f) e' ammessa la copertura stagionale degli impianti a carattere ricreativo.

(9°) Per infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici, pubblici o privati, si applicano le previsioni di cui all'11° comma del precedente art.19, fatte salve le norme vigenti per ciascuna tipologia di impianto; in ogni caso le distanze dai confini e dalle strade non potranno essere inferiori a ml. 5, fatto salvo il disposto del D.M. 1.4.1968, N.1404

(10°) Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di nuova edificazione, di cui agli artt. 3 e 6 della L.R. 24/85, è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale vincolo decade solamente a seguito di variante allo strumento urbanistico. Ogni variazione della destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi del presente articolo è comunque subordinata al rilascio di concessione, ed è ammissibile solamente ove vengano rispettate, per le specifiche fattispecie, le prescrizioni di cui ai precedenti commi.

(11°) L'abbattimento di filari, gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde sono consentiti solo in funzione dello svolgimento dell'attività agricola e se previsto nel "Programma di Sviluppo Aziendale".

(12°) In tali zone, per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, non sono ammesse nuove costruzioni ad eccezione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc.30, per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.

~~Art. 40 - Sottozone E3~~
~~(©)~~

~~(1°) Sono le parti del territorio caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e da un'utilizzazione mista per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.~~



(8°) L'attività agrituristica è ammessa e va esercita ai sensi della L.R. n. 31/86; l'ampliamento degli immobili utilizzati per l'agriturismo è consentito secondo le prescrizioni ed i limiti previsti al comma 7° del precedente art. 39.

(9°) Per gli edifici esistenti ed adibiti ad esercizio pubblico valgono le prescrizioni di cui al comma 8° del precedente art. 39.

(10°) Per le infrastrutture tecniche e piccoli impianti tecnici valgono le prescrizioni di cui al comma 9° del precedente art. 39.

(11°) Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di nuova edificazione di cui agli artt. 3 e 6 della L.R. 24/85 è subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. Tale vincolo decade solamente a seguito di variante allo strumento urbanistico. Ogni variazione della destinazione d'uso degli edifici realizzati ai sensi del presente articolo è comunque subordinata al rilascio di concessione, ed è ammissibile solamente ove vengano rispettate, per le specifiche fattispecie, le prescrizioni di cui ai precedenti commi.

(12°) L'abbattimento di filari, gruppi di alberi o altri consistenti elementi di verde sono consentiti solo in funzione dello svolgimento dell'attività agricola previa redazione ed approvazione di un "Programma di Sviluppo Aziendale".

(13°) *In tali zone, inoltre, anche per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, è ammessa la costruzione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc. 30 per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.*

Art. 41 - Sottozona E di cintura urbana
(©)

(1°) Sono le parti del territorio, che pur avendo caratteristiche agronomiche per lo più simili alle sottozone E3, si collocano a ridosso delle aree urbanizzate e presentano una morfologia disomogenea sia rispetto al tipo di conduzione agricole che alle strutture insediative presenti, fino a determinare un ambito territoriale fragile e contemporaneamente un'emergenza ambientale.

(2°) In queste parti del territorio, che rappresentano la cintura verde urbana della Terraferma, potranno essere formati specifici strumenti urbanistici approvati dal Consiglio Comunale, che prevedano in particolare:

- il sistema dei percorsi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli pedonali e ciclabili;



- la tutela del paesaggio agricolo residuo tramite l'individuazione dei suoi elementi vegetazionali ed irrigui peculiari;

- l'individuazione di eventuali aree da coltivare a bosco e le modalità per la sua realizzazione e gestione.

- (3°) E' consentita l'attuazione diretta degli interventi tramite autorizzazione o concessione edilizia esclusivamente per gli interventi di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 39 con le prescrizioni ivi contenute. e con la condizione di cui al comma 10° del medesimo articolo.
- (4°) Sono altresì ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, le opere inerenti alla coltura dei fondi, ivi compreso il sistema irriguo e la viabilità rurale.
- (5°) *In tali zone, inoltre, anche per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, è ammessa la costruzione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc. 30 per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.*
- (6°) *E' inserita una fascia di rispetto inedificabile di metri 100 lungo il Terraglio.*

~~Art. 42 - Sottozona E di pregio ambientale
(©)~~

- ~~(1°) Sono le parti del territorio, che pur avendo caratteristiche agronomiche simili alle sottozone E2 o E3, presentano un interesse paesistico-ambientale, che richiede particolari forme di tutela, e sono individuate ai sensi del 3° - 4° comma dell'art. 27 della L.R. n° 61/85.~~
- ~~(2°) Per queste parti del territorio devono essere formati specifici strumenti urbanistici approvati dal Consiglio Comunale, che prevedano in particolare:~~
- ~~- il sistema dei percorsi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli pedonali e ciclabili, recuperando e salvaguardando il sistema delle strade rurali esistenti;~~
 - ~~- la tutela del paesaggio agrario, con specifiche indicazioni e modalità di intervento in merito alla vegetazione arborea e arbustiva, al fine anche di ricostituire la morfologia insediativa agricola a campo chiuso;~~
 - ~~- l'individuazione e la tutela di particolari biotopi;~~
 - ~~- l'individuazione di eventuali aree da coltivare a bosco e le modalità per la sua realizzazione e gestione;~~



condizione che venga stipulata una convenzione nella quale siano definite:

- a) le modalità di esercizio delle aree con destinazione pubblica quali parcheggi, collegamenti pedonali, aree attrezzate a verde, ecc.;
- b) la destinazione d'uso degli impianti con particolare riferimento alla pubblica utilità della loro gestione;
- c) la durata della convenzione, le modalità di esercizio e le destinazioni d'uso alla sua scadenza qualora essa non venga rinnovata;
- d) le garanzie reali o finanziarie.

Capo VI° - Norme per le zone destinate ad attrezzature, spazi pubblici e di uso pubblico di quartiere

Art. 47 - Zone per attrezzature, spazi pubblici e di uso pubblico

- (1°) Le destinazioni d'uso delle aree per attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico sono relative a quelle funzioni che si pongono a servizio di quartiere e di settore urbano e della residenza.
- (2°) A livello di quartiere e di settore urbano si pongono le attrezzature e tutti gli spazi funzionali alle esigenze di ambiti territoriali comprendenti uno o più quartieri. Essi sono:
 - a - parco di quartiere;
 - b - attrezzature sportive;
 - c - centro civico per lo svolgimento di funzioni decentrate per la cultura, l'amministrazione, il tempo libero, la prevenzione e l'assistenza sanitaria;
 - d - parcheggi a raso, entroterra, multipiano.
- (3°) A livello residenziale si pongono quelle attrezzature e spazi a servizio di più unità d'abitazione, la cui localizzazione non presenta intersezioni con strade veicolari di grande traffico, in modo da consentire la massima accessibilità ai servizi della residenza, all'interno delle aree abitative; essi sono:
 - a- attrezzature per l'istruzione e l'infanzia (asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media dell'obbligo);
 - b- spazi liberi ed attrezzati per il gioco, lo sport, la ricreazione;



c - attrezzature d'interesse comune (religiose, sociali, sanitarie, sistema di negozi ed esercizi tradizionali di generi di prima necessità, mercati rionali, campi di sosta e di prima accoglienza);

d- parcheggi per la residenza.

- (4°) Nella realizzazione sia delle attrezzature e degli spazi espressamente indicati nelle tavv. 13.1 sia di quelli derivanti da strumenti attuativi, si deve tener conto delle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli dal 48 al 56 compreso.
- (5°) Nelle aree a destinazione d'uso mista pubblico-privata si prevede l'integrazione delle diverse funzioni, in base al ruolo che le stesse assumono nei confronti dell'organizzazione complessiva della Città, secondo quanto disposto dal successivo art. 58.

Art. 48 - Parchi di quartiere

- (1°) Tali aree (individuate nelle tavv. 13.1 con "V") devono essere sistemate esclusivamente a verde alberato, prati e specchi d'acqua; è unicamente consentita la realizzazione delle opere necessarie per il gioco dei bambini e le attività libere, nonché di quelle di servizio strettamente attinenti alla funzionalità del parco.
- (2°) La cubatura massima ammissibile per le costruzioni consentite di mc./mq. 0,01; l'altezza massima ammissibile dei fabbricati di ml. 4.
- (3°) I parchi di quartiere saranno esclusivamente pedonali e verranno interdetti a qualsiasi veicolo a motore. I parcheggi, pertanto, dovranno essere sistemati ai margini, nella misura di 2,5 mq./100 mq. di superficie.

Art. 49 - Attrezzature sportive

- (1°) I centri sportivi di quartiere (localizzabili nelle aree individuate nelle tavv. 13 con "V") dovranno comprendere varie attività legate alla domanda differenziata di utenti, per appartenenza a specifiche fasce di età, in modo da realizzare un insieme organico di attrezzature ricreative e sportive, come disposto nella C.M. LL.PP. del 20.1.77, n. 425.
- (2°) In tali aree sono pertanto ammesse le costruzioni di attrezzature per lo svolgimento di attività di gioco e ricreative e di attrezzature coperte e scoperte per lo sport attivo. Ogni gruppo di campi sarà dotato di un nucleo di servizi, in misura strettamente indispensabile, che di massima troveranno sede in piccole costruzioni protette da consistenti cortine verdi ed alberate. Qualora i centri sportivi non siano in prossimità di aree destinate a parco, e non ci sia facile accessibilità pedonale tra le due zone, almeno il 40% della superficie dell'area da attrezzare dovrà essere sistemata a parco, secondo i criteri di cui al precedente art. 48.

Art. 52 - Attrezzature per l'istruzione e l'infanzia

- (1°) Nelle aree (individuate nelle tavv. 13. con "I") da destinare a tale uso si prevede la realizzazione di asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie dell'obbligo, per soddisfare le necessità della popolazione insediata in rapporto alla sua struttura sociale e per classi di età scolare.
- (2°) A garanzia di un'effettiva qualità del servizio offerto le attrezzature e le aree dovranno soddisfare le norme tecniche contenute nel D.M. P.I. del 18 dicembre 1975 e successive modifiche ed integrazioni, ivi comprese, nella scelta localizzativa, le distanze ed i tempi di percorrenza massimi.
- (3°) Gli asili nido e le scuole materne potranno essere integrati fisicamente e funzionalmente in un unico complesso edilizio.
- (4°) Le scuole medie dell'obbligo, in particolare, saranno possibilmente realizzate, sempre a maggior garanzia della qualità di servizio, di n. 24 aule.
- (5°) Le attrezzature per l'istruzione e l'infanzia saranno localizzate, ove possibile, in continuità fisica e spaziale con gli spazi attrezzati per il gioco, lo sport, la ricreazione corrispondenti per fasce di età. Al fine, inoltre, di una maggiore integrazione tra loro di tali attrezzature e per un migliore utilizzo degli stessi spazi scoperti attrezzati di pertinenza delle attrezzature per l'istruzione e l'infanzia, nei periodi e negli orari non scolastici, non si prevedono recinzioni fisse di quest'ultime, ma tali recinzioni, ove ragioni di sicurezza per gli alunni lo permettano, saranno costituite da semplici siepi di bosso per un'altezza massima di cm. 80.

**Art. 53 - Spazi liberi ed attrezzati per il gioco,
lo sport, la ricreazione**

- (1°) Le aree (individuate nelle tavv. 13. con "V") da destinare a tale uso sono intese in aggiunta ai parchi ed alle attrezzature sportive di quartiere, per una maggiore qualificazione dell'ambiente urbano, ed in integrazione alle aree per l'istruzione e l'infanzia.
- (2°) In specifico si prevedono in tali aree le seguenti funzioni ed attrezzature, secondo quanto indicato nella C.M. LL.PP. del 20 gennaio 1967, n. 425: nucleo elementare di verde, gioco bambini 3-6 anni, gioco bambini 6 - 11 anni, gioco e sport 11-14 anni.

Art. 54 - Attrezzature d'interesse comune

- (1°) Tali attrezzature (localizzabili nelle aree individuate nelle tavv. 13 con "A") di carattere religioso, sociale, sanitario unitariamente con i negozi e gli esercizi tradizionali di generi di prima necessità ed i

mercati rionali devono costituire un insieme il piu' possibile integrato, al fine di realizzare degli autentici centri sociali, come momenti di qualificazione delle aree abitative.

- (2°) Nelle aree destinate alla realizzazione di tali attrezzature dovranno essere realizzati spazi di sosta e parcheggio nella misura di 2,5 mq. ogni 100 mq. di superficie, piu' 5 mq. ogni 100 mc. di costruzione.
- (3°) Nelle aree destinate ad attrezzature di interesse comune potranno inoltre essere realizzati campi di sosta e di prima accoglienza ai sensi della L.R. n. 54/89 e con le caratteristiche di cui all'art. 3 della L.R. stessa. Nelle medesime aree, o su edifici esistenti nelle stesse, anche in deroga alle previsioni di PRG, previo atto convenzionale con il Comune, possono insediarsi i servizi previsti della legge N.10/92, 8° comma.
- (4°) Le distanze tra i fabbricati, rispetto anche a quelli delle aree circostanti, dovranno rispettare i limiti fissati dall'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Art. 55 - Parcheggi per la residenza

- (1°) I parcheggi di superficie a servizio della residenza, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n. 122/'89, potranno essere realizzati, oltre che nelle apposite aree individuate con "P" (dalla presente V.P.R.G., anche lungo le strade di servizio, purché in sedi opportunamente predisposte all'esterno della carreggiata.
- (2°) Le aree a parcheggio dovranno essere alberate, prevedendo la messa a dimora di una alberatura ad alto fusto almeno ogni 80 mq. di superficie a parcheggio e di alberi e siepi lungo il suo perimetro; ove per particolari vincoli (ad es.: derivanti da elettrodotti) non sia possibile mettere a dimora alberi ad alto fusto, questi potranno essere sostituiti da altre essenze arboree.

Art. 56 - Modalità d'intervento

- (1°) Le aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico sono utilizzabili, di norma, previa inclusione delle stesse nei programmi pluriennali d'attuazione, di cui alla Legge n.10/'77 e alla L.R. n. 61/'85, in relazione ai servizi tali programmi stabiliscono le priorità d'intervento sulla base delle risorse disponibili e prevedono la massima omogeneità distributiva sul territorio dei servizi, necessaria per la qualificazione delle aree abitative e la progressiva eliminazione degli squilibri esistenti. I programmi pluriennali d'attuazione, pertanto, contengono l'indicazione quantitativa dei servizi da realizzare e delle aree necessarie, nonché l'indicazione di massima delle destinazioni d'uso specifiche delle aree che si intendono utilizzare.



- (2°) Le destinazioni d'uso specifiche indicate nelle tavv. 13.1 nelle varie porzioni di territorio possono essere variate tramite uno schema di utilizzazione delle aree, in cui si prevede l'intervento, esteso anche alle circostanti aree aventi destinazione ad attrezzature e spazi pubblici e d'uso pubblico.
- (3°) Gli schemi d'utilizzazione delle aree, di cui al comma precedente, devono prevedere la massima integrazione delle singole funzioni e destinazioni, in modo da consentire fruibilità ed accessibilità, economia di gestione e di realizzazione, e dovranno inoltre documentare la congruità del dimensionamento e l'accessibilità delle varie attrezzature in relazione al bacino d'utenza, sulla base anche di quanto disposto nella C.M. LL.PP. n. 425 del 1967, nel D.M. n. 1444 del 1968 e nel D.M. del 18.12.1975.
- (4°) Inoltre gli schemi di utilizzo delle aree devono precisare e documentare le caratteristiche degli interventi e nel caso individuino aree o parti di aree utilizzabili in regime di concessione dovranno contenere le indicazioni planivolumetriche per le costruzioni, le superfici alberate e a prato ed i tipi di essenze da mettere a dimora, nonché i percorsi pedonali e meccanici e le superfici a parcheggio.
- (5°) In alternativa, le destinazioni d'uso specifiche delle aree possono essere rideterminate in seguito ad adozione o approvazione, da parte del Consiglio Comunale, di strumenti urbanistici attuativi, riguardanti porzioni di territorio corrispondenti ai bacini di utenza dei servizi che si intendono localizzare.
- (6°) Nelle aree destinate ad attrezzature e spazi pubblici e di uso pubblico, di cui si prevede l'utilizzazione con le modalità disposte nei precedenti commi, si interviene previa predisposizione di progetti edilizi, per le costruzioni, e di progetti esecutivi e descrizione delle opere, per le restanti realizzazioni. Tali progetti non potranno in alcun caso essere in contrasto con le presenti norme, ivi comprese le caratteristiche tecniche degli interventi disposte dagli schemi di utilizzazione delle aree, di cui al 4° comma del presente articolo.
- (7°) Gli schemi di utilizzazione delle aree, di cui al 2°, 3°, 4° comma del presente articolo, sono approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere obbligatorio del Consiglio di Quartiere o dei Consigli di Quartiere interessati. In tale sede viene, inoltre, definito per quali interventi il relativo progetto debba essere ulteriormente sottoposto all'esame del Consiglio Comunale o dei Consigli di Quartiere interessati.

~~Art. 57 - Utilizzazione degli spazi, delle
(©) attrezzature degli impianti~~

- ~~(1°) Gli spazi, le attrezzature e gli impianti relativi alle destinazioni di cui al precedente art. 47, ove non siano già di proprietà degli Enti preposti per Legge alla loro utilizzazione secondo le destinazioni specifiche come definite dalla presente Variante sono acquisiti~~

TABELLA
ZONA C2 e C2 RS

PRESCRIZIONI																	
area C2	quart.	tav.13.1a	n° rif. Tav.13.1a	Sup. Territ.	ab. teorici	suddivisione vol. residenziale		volume terziario	volume complessivo	standard min.		Altre prescrizioni					
						iniziativa privata mc.max.	iniziativa pubblica mc.min.			primari parch. mq.	secondari mq.	Tipologie ammissibili					
n°	n°	n°	n°	mq. ca.	n°	(7)	(8)	mc.max (9)	mc.max (10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	note
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)												
1	10	32	1687	17500	120	--	18000	--	18000	450	2200		X	X	X	X	(11)-(12)
2	10	20-21	1970	14360	100	--	15000	--	15000	350	1800		X	X	X		(11)
3	10	31	1608	12150	169	25300	--	--	25300	600	3050		X	X	X		(11)
4	10	20	2757	61640	527	--	79000	--	79000	1850	9490		X	X	X		(11)
5	10	30	1822	56730	569	85300	--	--	85300	2000	10250	X	X	X	X	X	(3)-(11)-(18)
RS6	10	39	2745	5350	45	6750	--	1350	8100	160	8140	X	X	X			(1)-(7)-(11)-(12)-(14)
RS7	10	11	1560	5690	38	5700	--	--	5700	140	7830	X	X				(1)-(7)-(11)-(12)
8	11	30	1901	26800	273	41000	--	--	41000	960	4920		X	X	X	X	(11)-(14)
9	11	29-30	1899	55300	569	--	85300	--	85300	2000	10250		X	X	X	X	(10)-(11)-(14)
10	11	30	1902	46080	461	--	69100	--	69100	1620	8300		X	X	X	X	(10)-(11)
11	11	30	1469	5820	47	--	6980	1750	8730	170	850		X	X	X	X	(4)-(6)-(8)-(10)-(11)-(14)
12	11	30	1904	29240	229	--	34400	8600	43000	810	4130		X	X	X	X	(4)-(8)-(10)-(11)-(14)
13	11	30	1906	48080	385	--	57680	14420	72100	1350	6930		X	X	X	X	(4)-(8)-(10)-(11)
14	11	30	1908	22860	212	--	31800	--	31800	750	3820		X	X	X	X	(11)
15	11	30	1910	30490	304	45600	--	--	45600	1070	5480		X	X	X	X	(11)
16	11	30	1912	29870	302	--	45330	--	45330	1060	5440		X	X	X	X	(10)-(11)
17	11	30	1480	36480	364	--	54600	--	54600	1280	6560		X	X	X	X	(10)-(11)
18	11	30	1470	8500	113	17000	--	--	17000	400	2040		X	X	X	X	(6)-(11)-(14)
19	11	30	1914	7470	75	--	11200	--	11200	270	1350		X	X	X	X	(6)-(11)
20	12	9-19	910	18360	179	--	26880	--	26880	630	3230		X	X	X	X	(11)

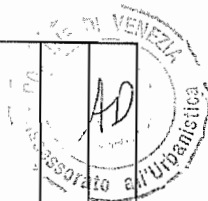


TABELLA
ZONA C2 e C2 RS

PRESCRIZIONI																
area C2	quart. n°	tav. 13.1a n°	Sup. Territ. mq. ca.	ab. teorici n°	suddivisione vol. residenziale		volume terziario mc.max (9)	volume complessivo mc.max (10)	standard min.		Altre prescrizioni					note
					iniziativa privata mc.max. (7)	iniziativa pubblica mc.min. (8)			primari parch. mq. (11)	secondari mq. (12)	Tipologie ammissibili					
											(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)											
21	12	9	2696	56000	561	--	84120	--	84120	1970	10100	X	X	X	(11)-(13)	
22	14	28	453	6260	98	14640	--	--	14640	350	1770	X	X	X	(6)-(11)-(12)	
RS23	14	18-28	2707	15120	143	21500	--	4300	25800	510	21060	X	X	X	(1)-(7)-(11)	
RS24	14	18	400	8750	66	10000	--	--	10000	240	17700	X	X	X	(1)-(7)-(11)	
RS25	14	17-18	134	9440	66	9940	--	--	9940	240	14930	X	X	X	(1)-(7)-(11)	
26	14	7-17	1922	38180	385	--	57750	--	57750	1350	6930	X	X	X	(11)	
27	14	7	1926	30480	305	--	45700	--	45700	1070	5490	X	X	X	(11)	
28	14	7-8	2695	28550	190	--	28550	--	28550	670	3420	X	X	X	(11)	
RS29	16	28	2717	4310	36	5400	--	1080	6480	130	6230	X	X	X	(1)-(7)-(11)	
30	16	28	1928	42990	372	--	55900	--	55900	1300	6700	X	X	X	(9)-(11)	
31	16	27-28	1930	38950	392	--	58800	--	58800	1380	7060	X	X	X	(3)-(11)	
32	16	27	2751	48790	340	51000	--	--	51000	1190	6120	X	X	X	(11)-(14)	
33	16	28	596	49170	492	73800	--	25000	98800	1730	8860	X	X	X	(3)-(4)-(5)-(11)	
34	16	26-27	2687	45510	454	--	68100	--	68100	1590	8180	X	X	X	(11)	
RS35	16	26-34-35	277	23710	162	24300	--	--	24300	570	37100	X	X	X	(1)-(7)-(11)	
36	16	35	199	12620	149	22380	--	--	22380	530	2690	X	X	X	(11)	
37	17	35	331	13840	133	--	20000	5000	25000	470	2400	X	X	X	(3)-(11)	
RS38	17	35	2737	46300	387	58000	--	11600	69600	1360	82880	X	X	X	(1)-(7)-(11)	
RS39	17	36	2739	11120	75	11200	--	--	11200	270	15170	X	X	X	(1)-(7)-(11)	

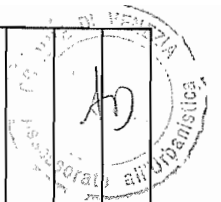


TABELLA
ZONA C2 e C2 RS

PRESCRIZIONI																
area C2	quart.	tav.13.1a	n° rif. Tav.13.1a	Sup. Territ.	ab. teorici	suddivisione vol. residenziale		volume terziario	volume complessivo	standard min.		Altre prescrizioni				
						iniziativa privata mc.max.	iniziativa pubblica mc.min.			primari parch. mq.	secondari mq.	Tipologie ammissibili				note
n° (1)	n° (2)	n° (3)	n° (4)	mq. ca. (5)	n° (6)	(7)	(8)	mc.max (9)	mc.max (10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)		(17)
40	18	41	1945	15700	105	--	15710	--	15710	370	1890		X	X	X	(11)
41	18	41-42	2734	24840	169	--	25380	--	25380	600	3050		X	X	X	(11)
42	18	42	2740	14080	94	--	14100	--	14100	330	1700		X	X	X	(11)
43	18	42-46	2741	28920	193	--	28930	--	28930	680	3480		X	X	X	(11)
44	10	11	2794	5400	50	7500	--	--	7500	180	900	X	X	X		(6)-(11)-(12)
RS45	10	31	5038	7000	61	9200	--	--	9200	220	15990	X	X			(11)
RS46	16	28	5019	1400	24	3600	--	--	3600	90	7600	X	X	X	X	(11)
RS47	10	20	5032	2800	27	4000	--	--	4000	100	7200	X	X	X	X	(11)
RS48	17	35	5010	7100	47	7100	--	--	7100	170	10600	X	X	X	X	(11)
RS49	10	31	5036	2000	16	2500	--	--	2500	60	4100	X	X	X	X	(11)
RS50	14	8	5014	1600	10	1600	--	--	1600	40	2400	X				(11)
RS51	10	11	5034	8000	80	12000	--	--	12000	280	22000	X	X	X	X	(11)
52	17	36-43	5040	74486	260	--	--	--	61530	2234	32690		X	X	X	(11)-(15)-(16)-(17)

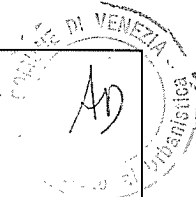
TOTALI	1262186	11023	576310	1036310	73100	1749250	40194	484450
--------	---------	-------	--------	---------	-------	---------	-------	--------



TABELLA
ZONA C2 e C2 RS

TIPOLOGIA:	
13)	uni-bitam. h. max ml 8,5
14)	schiera h. max ml 10,0
15)	linea h. max ml 13,0
16)	blocco h. max ml 13,0
17)	altra h. max ml 13,0

NOTE:	(1)	Lo standard secondario di PRG da cedere, individuato nella Tav.13.1a e ricompreso sia nel perimetro dello strumento urbanistico attuativo che in quello della corrispondente scheda normativa, non rientra nel calcolo della superficie territoriale.
	(2)	Le altezze saranno definite in sede di Piano Attuativo.
	(3)	Realizzazione di una piazza.
	(4)	Relativamente ai volumi terziari, dovranno essere realizzati in aggiunta a quelli già previsti in tabella, gli standards nella misura prevista dall'art. 25 comma 9 punto 2 L.R.61/85
	(5)	In sede di strumento urbanistico attuativo potrà essere rivisto il rapporto tra la quota residenziale e quella terziaria.
	(6)	Lo standard secondario potrà essere monetizzato in quanto la sup. territoriale corrispondente al volume residenziale è inferiore a mq. 10.000.
	(7)	La superficie dello standard secondario (colonna n° 12) è aggiuntiva rispetto la superficie territoriale (colonna n° 5).
	(8)	La quota volumetrica con destinazione terziaria per attività pubbliche e private verrà realizzata al di fuori dell'intervento di iniziativa pubblica.
	(9)	Lo standard secondario verrà prevalentemente localizzato sulla parte dell'area adiacente al Forte Gazzerà
	(10)	Nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere previsto un percorso ciclopedonale attrezzato a verde che si sviluppi dall'area a verde urbano prevista lungo il canale Oselino, verso nord
	(11)	Gli standard primari saranno verificati in sede di approvazione degli S.U.A. e nel rispetto degli artt. 25 e 26 della L.R.61/85
	(12)	Sono obbligatorie previsioni planivolumetriche
	(13)	E' inserita una fascia di rispetto ineditabile di metri 100 lungo il Terraglio
	(14)	Il rilascio delle concessioni per la nuova edificazione è assoggettato all'acquisizione di specifici studi-analisi idrauliche in aggiunta agli obblighi previsti dalla normativa del D.M. 11.03.1988.
	(15)	I dati relativi alla C2 52 fanno riferimento all'impegnativa per l'attuazione del Programma Integrato in Comune di Venezia, località Marghera - Cà Emiliani, finalizzato al recupero urbano dell'area stipulata in data 30.06.1995
	(16)	Il dimensionamento abitativo non comprende gli abitanti relativi a N° 82 alloggi destinati alla ricollocazione degli attuali residenti all'interno del P.I.P. ai sensi della delibera di C.C. 737/84 approvata con D.G.R.V. 1078/85.
	(17)	Nelle aree destinate ad urbanizzazione secondaria sarà ammessa la costruzione di un fabbricato per attività o servizi di uso pubblico per un volume di mc. 2080.
	(18)	La progettazione della nuova edificazione dovrà tenere conto della viabilità di progetto.





Nelle pagine seguenti estratto da:

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA

In corso di adozione



RESPONSABILI DEL PROGETTO:

Oscar Girotto

G. Battista Rudatis

Fabio Scasso

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Alessandro All, Marta Baretti, Sara Carbonera,
Tomaso Carrer, Paolo Ceccon, Alessandro Cosmo,
Silvia De Anna, Marco Ferrari, Anna Nannini,
Elena Olivo, Nicola Pagnano, Traudy Pelzel,
Pisana Posocco, Roberto Zancan

COLLABORATORI TECNICI ALLA PROGETTAZIONE:

Laura Barbato, Luca Barison, Alessandra Cattelan,
Ivano Laggia, Nicola Rossi, Franca Siviero Ballini,
Anna Maria Zizzi

EDITING TESTI:

Nicoletta Facchinelli, Daria Mainardi, Lucia Sechet

RESPONSABILE SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE:

Paolo Barbieri

PREDISPOSIZIONE BASE CARTOGRAFICA DIGITALE, COLLABORAZIONE ALL'INFORMATIZZAZIONE E VERIFICA DIMENSIONAMENTO:

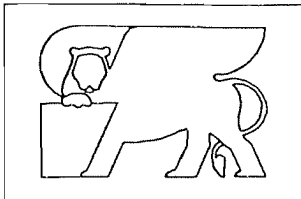
Stefano Mazzariol, Michele Ameruso, Danilo Bisello

PROGETTAZIONE E IMPLEMENTAZIONE MODELLO DIGITALE PER LA GESTIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DATA ENTRY, EDITING, PUBLISHING, HARDCOPY:

Francesco Contò, Markus M. Hedorfer, Massimo Mazzanti,
Nicola Paronetto, Claudio Varone

ANALISI ATTIVITA' PRODUTTIVE:

Turiddo Pugliese con la collaborazione del Co.Se.S.
(P. Favaretto, M. P. Barbieri, C. Salin)



COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica



PIANO REGOLATORE GENERALE

ASSESSORE:

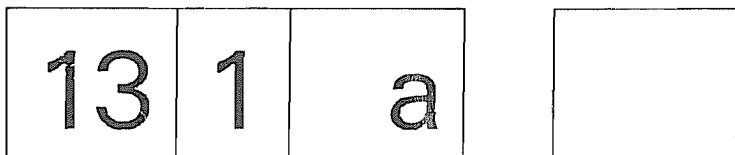
Roberto D'Agostino

CONSULENTE GENERALE:

Leonardo Benevolo

COORDINAMENTO NUOVO P.R.G.: Mariolina Toniolo con Aldo Bello e Oscar Girotto

VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA



ZONIZZAZIONE - LEGENDA

SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI:

Maurizio Allegretto (coordinatore), Lorita Caccin,
Andrea Marchiori, Alessandra Dall'Asta, Sergio Gallian



Consulenze specialistiche:

Luigi Torriani, Mirco Battista, Maria Cristina Scalet

Adozione:

Delibera del C.C. n.	del	Esecutiva il
Protocollo Generale n.	del	

Controdeduzioni alle Osservazioni:

Delibera del C.C. n.	del	Esecutiva il
Protocollo Generale n.	del	

Approvazione:

Delibera G.R.V. n.	del
BUR n.	del

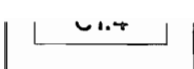
Il Sindaco

Il Segretario Generale

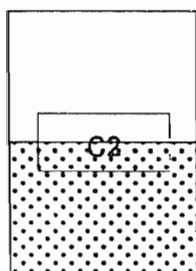
L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Dirigente Responsabile

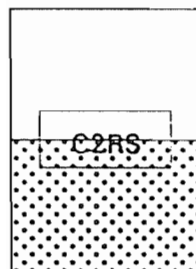


Zona residenziale di espansione



C2
zona residenziale di espansione

C2
zona residenziale di espansione: standard relativi



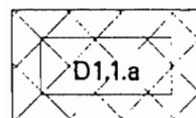
C2RS
zona residenziale di espansione

C2RS
zona residenziale di espansione: standard relativi

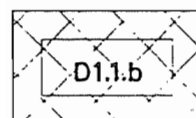


ambito soggetto alla riprogettazione del paesaggio urbano

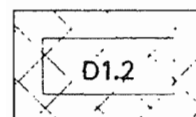
Zona produttiva



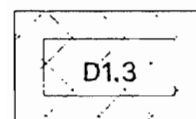
D1.1
zona industriale portuale di completamento.



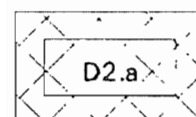
D1.1
zona industriale portuale di espansione.



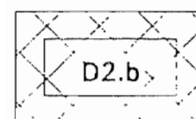
D1.2
industria cantieristica d'interesse nazionale



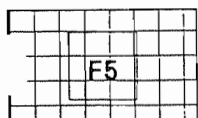
D1.3
zona di trasformazione a porto commerciale



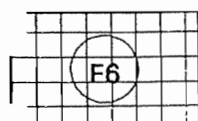
D2
zona commerciale/direzionale/ricettiva - artigianato di servizio di completamento.



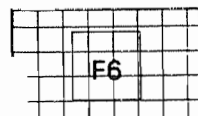
D2
zona commerciale/direzionale/ricettiva - artigianato di servizio di espansione.



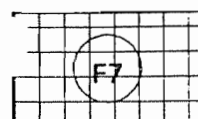
F5
aeroporto civile di progetto



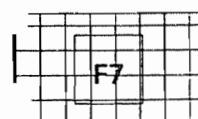
F6
depuratore o impianto di sollevamento esistente



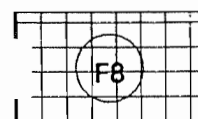
F6
depuratore o impianto di sollevamento di progetto



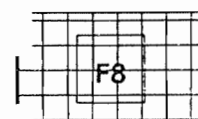
F7
impianto idrico o simile esistente



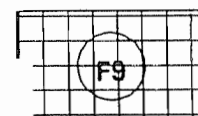
F7
impianto idrico o simile di progetto



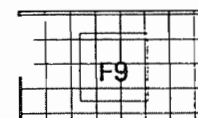
F8
impianto tecnologico esistente



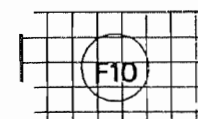
F8
impianto tecnologico di progetto



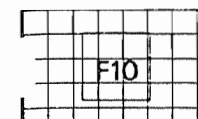
F9
campo nomadi esistente



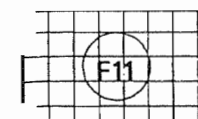
F9
campo nomadi di progetto



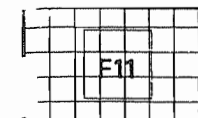
F10
attrezzatura per la raccolta e lo smistamento dei prodotti esistente



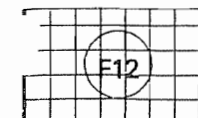
F10
attrezzatura per la raccolta e lo smistamento dei prodotti di progetto



F11
servizio di pubblica sicurezza esistente



F11
servizio di pubblica sicurezza di progetto



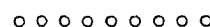
F12
porto commerciale esistente



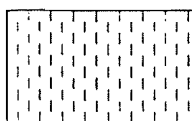
cavane fisse



cavane galleggianti



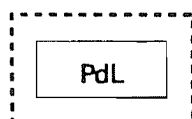
ormeggi



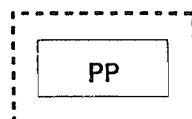
canali e corsi d'acqua

Strumenti di attuazione

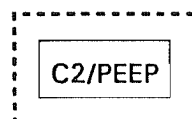
strumento urbanistico attuativo vigente



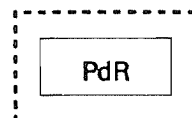
PdL
piano di lottizzazione vigente



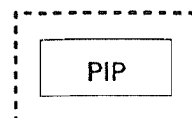
PP
piano particolareggiato vigente



PEEP
piano per l'edilizia economica e popolare vigente

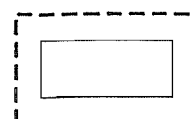


PdR
piano di recupero vigente



PIP
piano per insediamenti produttivi vigente

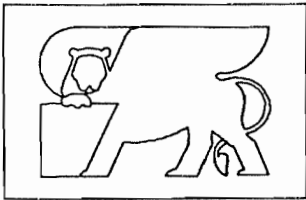
strumento urbanistico attuativo di futura istituzione



strumento urbanistico attuativo obbligatorio

progetto unitario





COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica



PIANO REGOLATORE GENERALE

ASSESSORE:

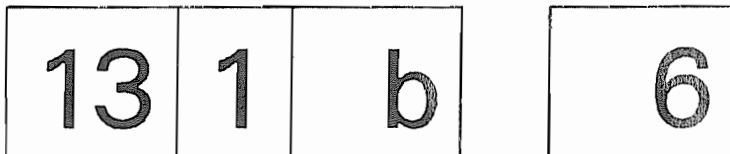
Roberto D'Agostino

CONSULENTE GENERALE:

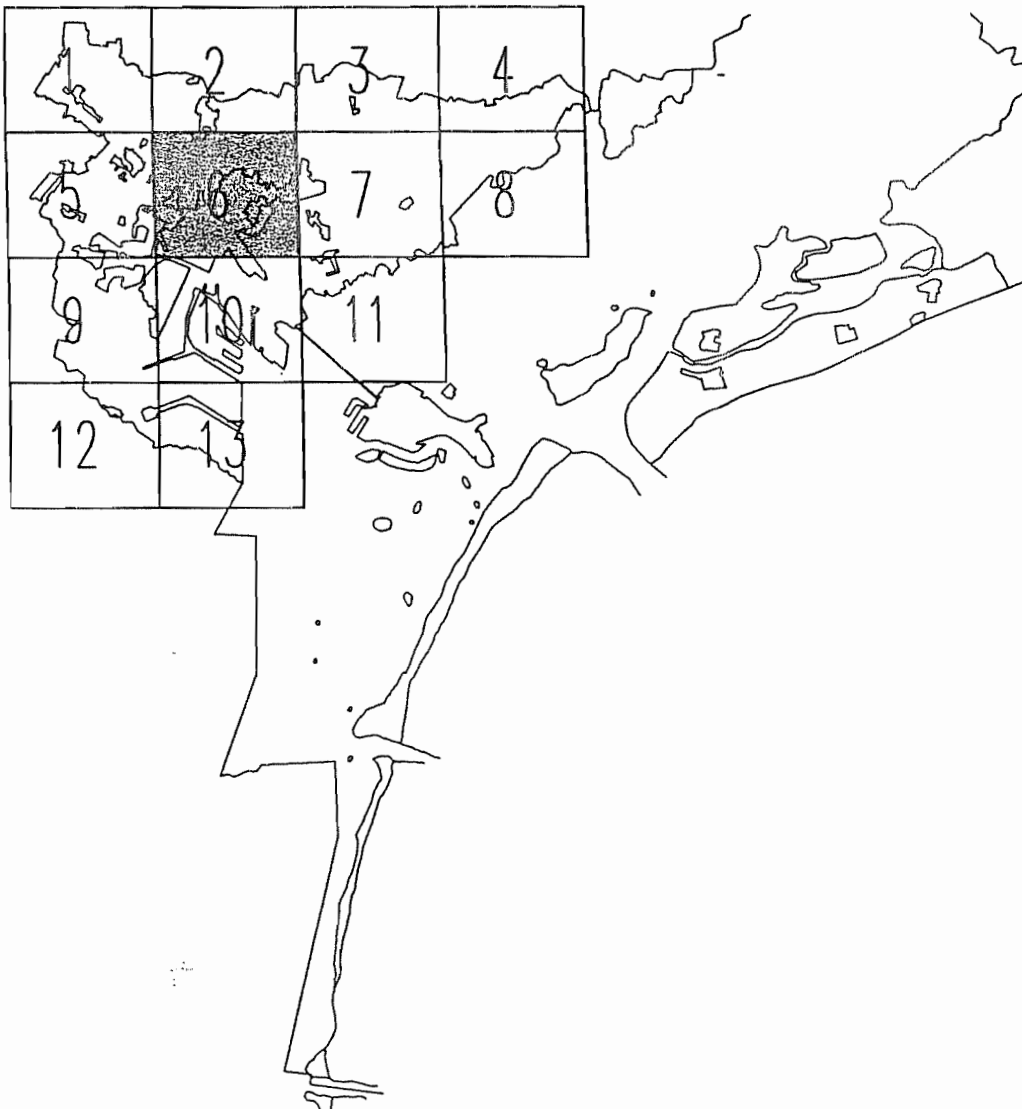
Leonardo Benevolo

COORDINAMENTO NUOVO P.R.G.: Mariolina Toniolo con Aldo Bello e Oscar Girotto

VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA



ZONIZZAZIONE



Scala: 1:5000

RESPONSABILI DEL PROGETTO:

Oscar Girotto

G. Battista Rudatis

Fabio Scasso



GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

**Alessandro All, Marta Baretto, Sara Carbonera,
Tomaso Carrer, Paolo Ceccon, Alessandro Cosmo,
Silvia De Anna, Marco Ferrari, Anna Nannini,
Elena Olivo, Nicola Pagnano, Traudy Pelzel,
Pisana Posocco, Roberto Zancan**

COLLABORATORI TECNICI ALLA PROGETTAZIONE:

**Laura Barbato, Luca Barison, Alessandra Cattelan,
Ivano Laggia, Nicola Rossi, Franca Siviero Ballini,
Anna Maria Zizzi**

EDITING TESTI:

Nicoletta Facchinelli, Daria Mainardi, Lucia Sechet

RESPONSABILE SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE:

Paolo Barbieri

PREDISPOSIZIONE BASE CARTOGRAFICA DIGITALE, COLLABORAZIONE ALL'INFORMATIZZAZIONE E VERIFICA DIMENSIONAMENTO:

Stefano Mazzariol, Michele Ameruoso, Danilo Bisello

PROGETTAZIONE E IMPLEMENTAZIONE MODELLO DIGITALE PER LA GESTIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DATA ENTRY, EDITING, PUBLISHING, HARDCOPY:

**Francesco Contò, Markus M. Hedorfer, Massimo Mazzanti,
Nicola Paronetto, Claudio Varone**

ANALISI ATTIVITA' PRODUTTIVE:

**Turiddo Pugliese con la collaborazione del Co.Se.S.
(P. Favaretto, M. P. Barbieri, C. Salin)**

**Maurizio Allegretto (coordinatore), Lorita Caccin,
Andrea Marchiori, Alessandra Dall'Asta, Sergio Gallian**

Consulenze specialistiche:

Luigi Torriani, Mirco Battista, Maria Cristina Scalet



Adozione:

Delibera del C.C. n.	del	Esecutiva il
Protocollo Generale n.	del	

Controdeduzioni alle Osservazioni:

Delibera del C.C. n.	del	Esecutiva il
Protocollo Generale n.	del	

Approvazione:

Delibera G.R.V. n.	del
BUR n.	del

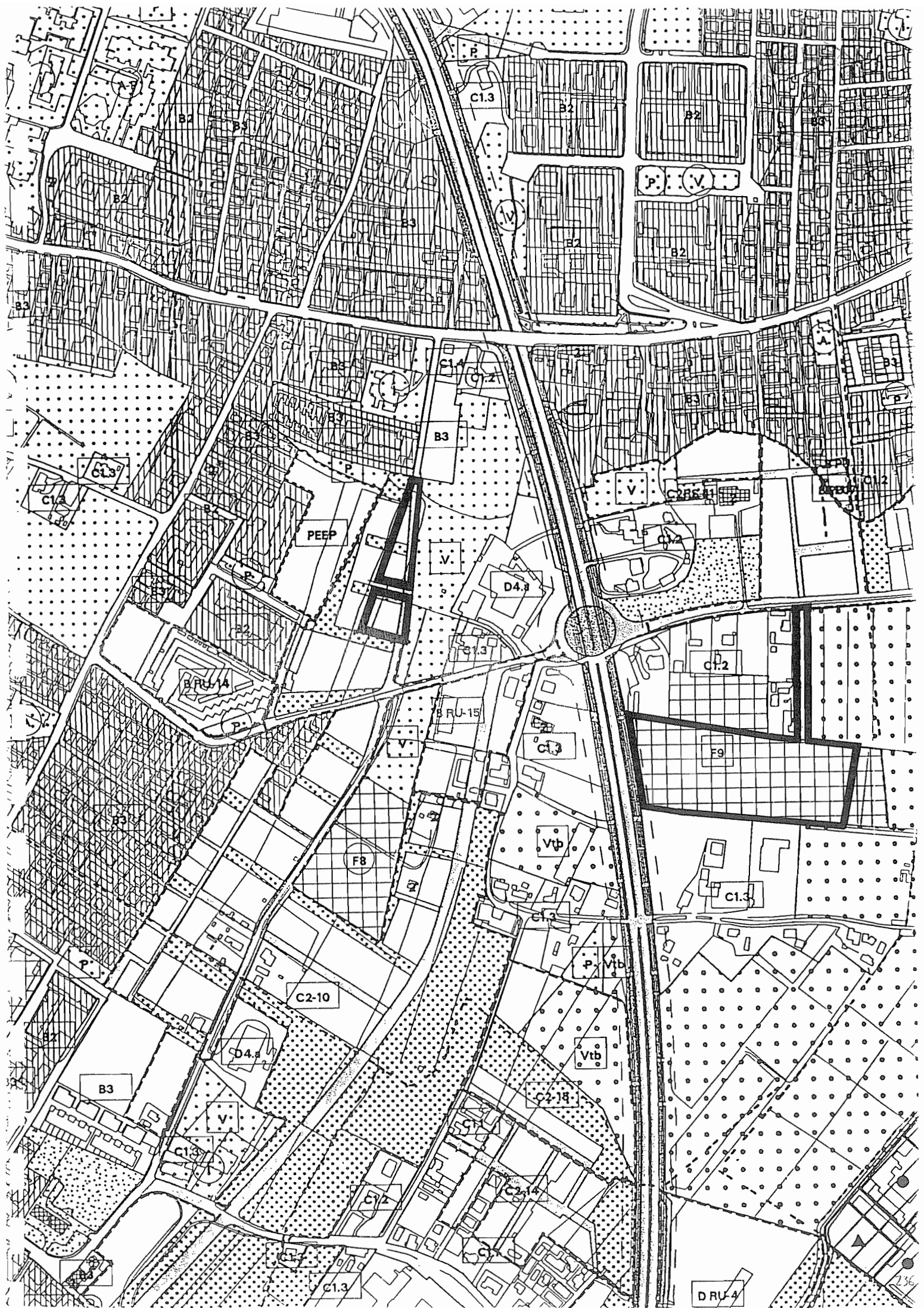
Il Sindaco

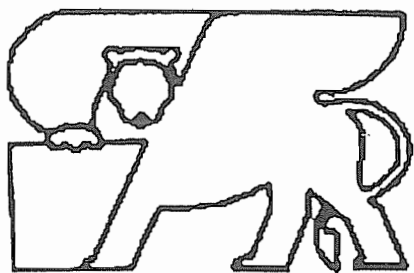
Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Dirigente Responsabile





Comune di Venezia



Assessorato all'Urbanistica

Piano Regolatore Generale Variante per la Terraferma

--	--	--

--

--

Adozione: Delibera di C.C.

Protocollo generale n.

Controdeduzioni alle osservazioni: Delibera C.C. n.

Approvazione G.R.V. n.

del

del

del

Esecutiva il

del

Norme Tecniche di Attuazione
N.T.G.A.
N.T. S.A.

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Dirigente responsabile

a) nel caso di interventi di nuova edificazione e di demolizione con ricostruzione e di ampliamento che crei nuove unità immobiliari :

- 40% della superficie di calpestio netta destinata ad attività commerciale, direzionale o altre complementari alla residenza ;
- 5 mq. ogni letto per attività ricettivo-alberghiera;
- 2 mq. ogni posto a sedere per la destinazione a sale per spettacoli, riunioni e convegni;

b) nel caso di interventi di ristrutturazione e/o restauro con modifica dell'uso da alloggi ad "attività complementari alla residenza", con eccezione delle attività commerciali direzionali e artigianali di dimensioni inferiori a 100 mq. di superficie di calpestio netta:

- 30% della superficie di calpestio destinata ad attività commerciale, direzionale o altre connesse alla residenza;
- 3 mq. ogni letto per attività ricettivo-alberghiera;
- 1 mq. ogni posto a sedere per la destinazione a sale per spettacoli, riunioni e convegni.

9.1.8 vincolo di facciata: coincide con la linea di edificazione eventualmente da mantenere in caso di interventi di sopralzo, di ampliamento, di ricostruzione e di nuova costruzione, al fine di garantire la continuità della cortina edilizia; detto vincolo impone, in conformità a quanto eventualmente indicato nelle NSTA: l'altezza e la continuità del filo di gronda (e, cioè, dell'intradosso della gronda); l'altezza e la continuità delle falde di copertura ed il raccordo con le eventuali discontinuità; la ripresa degli elementi maggiormente caratteristici e tradizionali, quale la tipologia delle finestre, degli infissi, delle cornici, dei portoni, dei materiali e dei colori.

9.1.9 fascia di rispetto: ambito territoriale (individuato dal PRG e/o da norme speciali destinato a garantire la tutela di specifici beni, materiali (corsi d'acqua, cimiteri, monumenti) e/o immateriali (sicurezza del traffico automobilistico o ferroviario, amplifiabilità delle sedi stradali o ferroviarie, sicurezza rispetto a campi magnetici, fruibilità visiva). Le tavole di azionamento del PRG possono attribuire o meno a dette fasce destinazione e capacità edificatoria; in caso affermativo, l'utilizzazione edilizia avviene sulle aree adiacenti, esterne alla fascia.

9.1.10 unità edilizie e unità di spazio scoperto concluse e non concluse): articolazioni fisiche del patrimonio edilizio esistente e del territorio comunale utilizzabili dalle sezioni speciali del PRG e dalle relative NTSA per ottenere una disciplina puntuale, calibrata su distinte individualità e/o su particolari caratteri storici, architettonici, ambientali.

Art. 10 - Attuazione del PRG: strumenti urbanistici attuativi e progetti unitari.

10.1 Al PRG si dà esecuzione a mezzo di:

- a) Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA), ogni qualvolta il ricorso a detti strumenti sia prescritto dal PRG ovvero risulti necessario in relazione a specifiche esigenze relative all'assetto edilizio e/o funzionale od all'equilibrio urbanizzativo sui quali l'intervento da realizzare possa incidere negativamente. Per le aree soggette a Piano di Recupero la perimetrazione fatta dal PRG equivale a dichiarazione di zona di degrado ai sensi di legge;
- b) Progetti Unitari (PU) nelle aree espressamente indicate dal PRG, nei casi in cui gli interventi edilizi, per dimensione e localizzazione, non rendano necessario il ricorso a SUA ma richieda una progettazione riferita, con caratteri unitari, all'intera area indicata secondo modalità specificate dalle Ntsa.

In tali aree, qualora la proprietà appartenga ad un soggetto pubblico e la destinazione d'uso sia a servizi pubblici, gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria sono autorizzati mediante semplice

progetto edilizio -nelle forme e con gli atti previsti per le opere pubbliche dalle disposizioni vigenti in materia- a condizione che tale progetto sia esteso a tutta l'area perimetrata dal PRG. Gli interventi volti a destinare il compendio immobiliare o parte dello stesso ad insediamenti privati, ovvero volti a por fine -frazionandola- all'unità funzionale e/o dominicale del compendio medesimo sono invece soggetti alla preventiva approvazione di uno SUA, secondo quanto prescritto dalle NTSA per la specifica area.

Qualora, invece, la proprietà appartenga a più soggetti privati, le aree sono individuate come comparti obbligatori ai sensi degli artt. 18 e 62 L.R. 61/85 e gli interventi soggetti a convenzione ai sensi dell'art. 63 L.R. 61/85;

- c) intervento diretto in tutte le zone del territorio ove non sia prescritto il ricorso a SUA. Il PRG individua le aree in cui gli interventi diretti debbano coordinarsi a mezzo di P.U. o di comparti obbligatori ai sensi degli artt. 18 e 62 della L.R. 61/85;
- d) altri strumenti di coordinamento degli interventi pubblici e privati previsti dalle norme vigenti anche se non individuati dal PRG;
- e) Programma di Coordinamento Preventivo (PCP) qualora sia necessario il coordinamento di più ambiti assoggettati a SUA. Il PCP non costituisce strumento urbanistico, ma guida e direttiva finalizzata a facilitare la progettazione e la successiva approvazione dei vari piani attuativi in esso ricompresi e potrà essere formato secondo le procedure previste dalla legge 7-8-1990 n. 241 agli artt. 7,8,9,10,11.

10.2 Gli elaborati costitutivi degli strumenti urbanistici attuativi, i relativi procedimenti di formazione e di approvazione nonché i limiti (soggettivi, oggettivi e temporali) della relativa efficacia sono stabiliti dalla legge. Le NTSA possono, però, dettare prescrizioni speciali in ordine a particolari elaborati aggiuntivi, a specifiche cautele da introdurre, a peculiari contenuti, di natura urbanistica e/o convenzionale, da assicurare negli strumenti urbanistici attuativi attinenti zone od aree puntualmente individuate. Gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere una distribuzione degli spazi pubblici o di uso pubblico diversa da quella definita dal PRG a condizione che sia garantita una migliore fruizione pubblica degli spazi stessi e che la loro consistenza al suolo non risulti ridotta. Negli strumenti urbanistici attuativi relativi ad aree del centro storico o di completamento può essere prevista una dotazione di aree a standard inferiore a quella minima prescritta ove non risulti possibile reperire dette aree all'interno del perimetro dello strumento urbanistico attuativo senza pregiudizio dell'utilizzazione edificatoria o senza compromettere uno dei caratteri propri del contesto; in tal caso, però, la dovuta prestazione non effettuata nel suddetto contesto, deve avvenire a mezzo della cessione di aree destinate a servizi ubicate altrove ovvero a mezzo della rifusione dell'importo dell'indennità di espropriazione di aree specificamente individuate in sede convenzionale. In queste due ultime ipotesi, la consistenza delle aree da cedere altrove o da espropriare è determinata tenendo conto sia dell'entità delle aree non reperite nell'ambito del territorio oggetto dello strumento urbanistico attuativo sia dell'utilità tratta dagli operatori, a ragione del menzionato mancato reperimento in sito;

10.3 In sede di formazione di PPA o comunque su deliberazione del C.C., possono essere individuati nuovi ambiti da assoggettare obbligatoriamente a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata; inoltre, ad eccezione dei casi espressamente vietati dalle NTSA, l'ambito soggetto a S.U.A. può essere suddiviso, con la medesima procedura, in più ambiti da assoggettare a distinti strumenti urbanistici attuativi salvaguardando comunque l'unità dell'intervento. Nel caso gli ambiti individuati dalla presente Variante al PRG vengano suddivisi per essere assoggettati a distinti strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere predisposto un PCP

10.4 Il PCP è costituito da una relazione descrittiva degli interventi da coordinare con allegati elaborati grafici in scala non inferiore a 1:1000, nei quali sono individuati: le principali infrastrutture e le loro caratteristiche, le aree da destinare alle opere di urbanizzazione, il sistema e le caratteristiche dell'arredo urbano da prevedersi all'interno dei diversi piani attuativi tra loro coordinati. Di norma il PCP è di iniziativa dell'Amministrazione Comunale, ma questa può demandarlo all'iniziativa privata.

10.5 I perimetri degli strumenti urbanistici attuativi di cui ai precedenti commi possono subire modificazioni, ai sensi dell'art.3 della L.R. n. 47/93, ampliando o diminuendo la loro superficie fino ad un massimo del 10%; la modifica può altresì prevedere sia un ampliamento che una diminuzione, a condizione che sommando aritmeticamente la variazione di superficie, sia in aumento che in diminuzione, la stessa complessivamente non superi il 10% dell'originale superficie. Qualora il nuovo perimetro inglobi altre zone del vigente PRG, queste possono essere trasposte senza comportare variante, alle condizioni di cui all'art.3 della L.R. n. 47/93, così come non costituiscono Variante al PRG le altre modifiche consentite dalla stessa Legge Regionale.

10.6 Gli edifici esistenti compresi nelle zone soggette ad obbligo di pianificazione attuativa possono essere oggetto di intervento diretto, anche prima dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo, unicamente per:

- a) ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- b) ampliamenti non superiori al 20% del volume esistente con i seguenti limiti: nel caso di edifici unifamiliari il volume complessivo risultante non potrà superare gli 800 mc.; negli altri casi non potrà superare quello derivante dall'applicazione dell'It al lotto di proprietà. L'ampliamento inoltre dovrà rispettare una distanza dalle strade (Ds), esistenti o di progetto, non inferiori a m. 5;
- c) variazione dell'uso se comporta il cambiamento da una destinazione d'uso ammessa o vietata ad altra destinazione d'uso ammessa nella zona soggetta ad obbligo di pianificazione attuativa.

10.7 Qualora lo strumento urbanistico attuativo obbligatorio comprenda "edifici con tipo di intervento codificato", questo potrà verificare e conseguentemente modificare di un grado di tutela la classificazione assegnata dalle NTSA, ivi compresa la demolizione dell'edificio, se viene rilevata la totale perdita di valori storico testimoniali, nonché stabilire diverse e/o più specifiche norme di tutela rispetto a quanto previsto dalle NTSA, senza che ciò comporti Variante al PRG.

10.8 Nelle aree soggette a PU dovrà essere predisposto il progetto di massima di tutte le opere in esse ricadenti al fine di definire il rapporto tra spazi a destinazione pubblica e privata in esse previsti. Il valore delle aree a destinazione pubblica, per le quali sia prevista la cessione al patrimonio comunale, potrà essere scomputato dal contributo per opere di urbanizzazione; fino al totale scomputo della quota di contributo eventualmente eccedente il valore delle aree da cedere, dovranno essere realizzate le opere pubbliche previste dal progetto fatta salva diversa convenzione con il Comune.

10.9 Laddove il PRG prescrive -con riferimento ad ambiti territoriali puntualmente individuati e/o perimetrati nelle tavole di azionamento delle sezioni speciali o nelle schede allegate alle NTSA- di procedere a mezzo di Progetto Unitario, non è consentito dar luogo ad interventi di portata maggiore della manutenzione straordinaria (o, se espressamente ammesso dalla disciplina speciale del risanamento conservativo e/o della ristrutturazione

di parti interne all'organismo edilizio) se non è stato previamente approvato un progetto unitario esteso all'intero ambito individuato e/o perimetrato. Il progetto unitario, se relativo ad un compendio immobiliare di proprietà del Comune o dei suoi enti strumentali o di società a prevalente capitale comunale, viene esaminato ed approvato dai competenti organi comunali, nelle forme e con gli atti previsti, per le opere pubbliche, dalle disposizioni vigenti in materia. Se relativo, invece, ad un compendio immobiliare di proprietà di soggetto diverso da quelli sopra indicati, il progetto unitario viene esaminato -preliminarmente, rispetto allo specifico intervento da assentire- ad opera degli uffici comunali competenti, assistiti dagli eventuali altri organi esplicitamente deputati dalle NTSA. o da regolamento comunale, i quali esprimono il proprio parere, indicando anche le eventuali modificazioni od integrazioni necessarie a garantire adeguata tutela alle esigenze di uniformità od omogeneità e compatibilità, sotto i profili morfologico, compositivo e, qualora richiesto dalle NTSA- architettonico e cromatico. Il successivo atto abilitativo -e/o il relativo intervento, che terrà conto dei suddetti pareri, sono soggetti alla condizione della preventiva assunzione, da parte del proprietario (per sé e suoi aventi causa), dell'impegno di attenersi, anche per gli interventi da non assentire immediatamente, alle previsioni del progetto unitario, salve sue varianti che abbiano conseguito il parere favorevole dei medesimi organi sopra indicati. Ove, infine, il progetto unitario riguardi un compendio immobiliare comprendente anche proprietà diverse da quella del soggetto promotore-operatore, il progetto medesimo -acquisiti i pareri favorevoli di cui sopra ed apportate le eventuali modifiche od integrazioni prescritte con i pareri stessi- dev'essere notificato ai proprietari diversi dal promotore-operatore; l'atto abilitativo richiesto potrà essere rilasciato e il relativo intervento attuato solo ove i proprietari destinatari della notifica abbiano espresso la propria adesione scritta, assumendo l'onere di adeguarsi al progetto unitario, salve sue varianti che abbiano conseguito il parere favorevole dei medesimi organi sopra indicati.

Art. 11 - Progetti edilizi: elaborati e documenti

11.1 La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia nonché la denuncia di attività edilizia o -se prevista dalle NTSA- la comunicazione di interventi minori debbono essere corredate, oltreché dagli elaborati e dai documenti prescritti dalla legge e/o dal Regolamento Edilizio, da tutti gli ulteriori elaborati e documenti prescritti dalle NTSA.

Art.12- Limite della portata dell'individuazione, della classificazione e della disciplina dei fabbricati esistenti

12.1 L'individuazione -sulle tavole del PRG- degli edifici e, in genere, dei manufatti edilizi nonché la classificazione e la previsione degli interventi sugli stessi ammissibili o prescritti prescindono dal puntuale accertamento della legittima realizzazione dei singoli manufatti e della legittima formazione del loro attuale stato, accertamento estraneo all'attività di pianificazione urbanistica concretamente svolta.

Art. 13 - Tutela del patrimonio naturale: la qualità del suolo e le zone di rispetto dei pozzi idrici.

13.1 Gli strumenti urbanistici attuativi ed i progetti di opere pubbliche, da un lato, e, dall'altro, gli interventi di ristrutturazione edilizia (se comportanti la demolizione e la sostituzione di fabbricati esistenti e previamente demoliti e gli

redazione può essere utilizzata la "Guida per i nuovi insediamenti di espansione residenziale".

Art.16 - Sottozone C2.

16.1 L'attuazione è indiretta, tramite la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Attuativo, che potrà essere di iniziativa privata (P.d.L.) o di iniziativa pubblica (P.E.E.P. o P.P.) secondo quanto previsto nelle relative schede.

16.2 Il planivolumetrico dovrà verificare le indicazioni contenute nelle schede-norma, salvo motivate modificazioni ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo.

16.3 La sistemazione degli spazi liberi recepirà gli indirizzi del "Progetto ambientale" allegato al presente Piano.

Art. 17 - Sottozone C2 RS.

17.1 L'attuazione è indiretta, tramite la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (P.d.L.) salvo quanto previsto al comma 15.2 del precedente articolo 15.

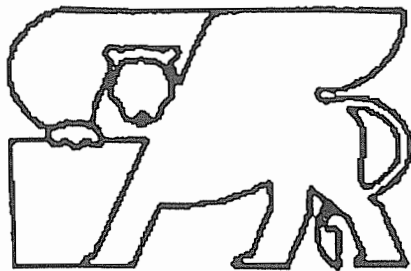
17.2 Il progetto dello S.U.A. dovrà verificare le indicazioni contenute nelle relative schede-norma, salvo motivate modificazioni ritenute migliorative dal Consiglio Comunale, ferme restando le prescrizioni di carattere quantitativo, nonché l'individuazione delle aree da cedere al Comune.

CAPO III° - NORME PER IL RIDISEGNO DEL PAESAGGIO URBANO.

Art. 18 - Ambito di applicazione delle modalità di ridisegno del paesaggio urbano

18.1 Tutti i lotti interni agli ambiti identificati dalle lettere a,b,c,d,e,f nelle tavv. 13.2 alla scala 1:2000 che non contengono edifici con tipo di intervento codificato, sono soggetti alle presenti norme per il ridisegno del paesaggio urbano con modalità diverse a seconda della densità territoriale, della collocazione urbana, della tipologia. Sono esclusi dall'applicazione delle presenti norme, oltre agli edifici con tipo di intervento codificato, gli edifici contrassegnati con apposita grafia..

18.2 Con le seguenti norme si intende recuperare nuovi spazi alla città e nel contempo garantire un disegno unitario della stessa, offrendo la possibilità ai singoli proprietari o a proprietari riuniti in consorzio di realizzare, in alcune parti specifiche, nuova volumetria in aggiunta a quella esistente o prevista dalle norme di zona, a condizione che vengano rispettate le prescrizioni di cui ai successivi articoli dal 20 al 26 e ai relativi schemi progettuali e schede contenuti nell'allegato "trasformazione del paesaggio urbano".



Comune di Venezia

Assessorato all'Urbanistica



Piano Regolatore Generale Variante per la Terraferma

--	--	--

--

--

Adozione: Delibera di C.C.

Protocollo generale n.

Controdeduzioni alle osservazioni: Delibera C.C. n.

Approvazione G.R.V. n.

del

del

del

Esecutiva il

del

Norme Tecniche di Attuazione Allegati alle N.T. S.A.



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER LA TERRAFERMA

Allegato all'art. 16 e 17 delle N.T.S.A.
sottozone C2 e C2 RS



TABELLA ZONE C2-C2RS

NOTE DESCRITTIVE DELLE COLONNE

- (1) = Z.T.O. di appartenenza e codice di identificazione
 (2) = quartiere di appartenenza:
 8 - FAVARO VENETO; 9 - CARPENEDO, BISSUOLA;
 10 - TERRAGLIO, S. LORENZO, XXV APRILE, PIAVE 1866;
 11 - CIPRESSINA, ZELARINO, TRIVIGNANO;
 12 - CHIRIGNAGO, GAZZERA;
 13 - MARGHERA, CATENE, MALCONTENTA;
 (3) = individuazione della tavola di progetto Tav. 13.1 a scala 1:2.000
 (4) = superficie territoriale (nel caso delle C2 RS il dato è comprensivo della superficie relativa alla colonna (11): altri standard)

- (5) = numero abitanti teorici (6)x h. 3ml.:150mc./ab.
 (6) = Sp con destinazione residenziale
 (7) (8) = Sp connesse alla residenza
 (9) = (6)+(8)
 (10) = (5) x 3,5 mq./ab.
 (11) = primari a verde + secondari
 (12) = (10) +(11)
 (13) = altezza dell'organismo edilizio ai sensi dell'articolo 4 delle N.T.G.A.
 (14) (15) (16) = indicazione del tipo di S.U.A. da attivare
 (17) (18) = eventuali elaborati di Indirizzo per la formazione dello S.U.A.

DATI CONOSCITIVI					PRESCRIZIONI										ALTRE DISPOSIZIONI					
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	residenziale			Sp totale			Standard minimi			Tipo di S.U.A.				Indirizzi	note
						mq.	n°	mq.	%	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.			P.E.E.P.	P.P.	P.d.L.	criteri progettuali	scheda grafica
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18			
1	Tessera sud	8	27-37	17.500	149	7.450	10	7.450	520	4.020	4.540	10,60	X				X		11-12	
2	Muneghe sud	8	26	14.360	124	6.200	10	6.200	430	3.350	3.780	10,60	X						11	
3	Campalto Nuovo	8	36	12.150	169	8.430	10	8.430	590	4.550	5.140	13,60			X		X		11	
4	Cà Alverà	8	16-25-26	61.640	537	26.850	10	26.850	1.880	14.500	16.380	10,60	X				X		11	
5	Favaro ovest	8	25-35	56.730	569	28.430	5	28.430	1.990	15.350	17.340	10,60		X			X		3-11-18	
RS6	Passo Campalto	8	44	13.450	45	2.250		450	160	8.100	8.260	10,60			X				1-7-11-12-14	
RS7	via Attilia	8	16	13.520	38	1.900		475	130	7.830	7.960	10,60					X		1-7-11-12	
8	Flone Perlini	9	35	26.800	273	13.670	10	13.670	960	7.380	8.340	10,60					X		11-14	
9	Bissuola sud	9	35	87.380	1.190	59.500	15	59.500	4.160	32.130	36.290	10,60	X				X		10-11-14	

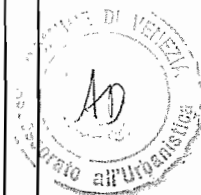




TABELLA ZONE C2-C2RS

DATI CONOSCITIVI						PRESCRIZIONI							ALTRE DISPOSIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	residenziale		Sp totale			Standard minimi			Tipo di S.U.A.				note																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
						mq.	n°	compresa nella residenziale	residenziale alla	sommata alla residenza	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	ml.	P.E.E.P.		P.P.	P.d.L.	Indirizzi																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
																						%	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.



TABELLA ZONE C2-C2RS

DATI CONOSCITIVI										PRESCRIZIONI						ALTRE DISPOSIZIONI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso										Standard minimi						Indirizzi		note																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
										residenziale			Sp totale							primari parcheggi			altri standard			totali			altezza max																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	mq.	n°	comprese nella residenziale			connesse alla residenziale			mq.			mq.			mq.			ml.			P.E.E.P.		P.P.		P.d.L.		criteri progettuali		scheda grafica																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
								mq.	%	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.											mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.

TABELLA ZONE C2-C2RS

DATI CONOSCITIVI						PRESCRIZIONI							ALTRE DISPOSIZIONI								
						Sup. lorda pavim. max per destinazione d'uso	Standard minimi				altezza max				Tipo di S.U.A.				Indirizzi		note
							primari parcheggi		altri standard													totali
area C2	località	quartiere	tavola	superficie territoriale	abitanti teorici	residenziale		Sp totale		residenziale		altri standard		totali		P.E.E.P.	P.P.	P.d.L.	criteri progettuali	scheda grafica	
						mq.	n°	%	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	ml.						
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)			
79	Catene	13	40	3.796	47	2.350			2.350	160	1.270	1.430	10,60	X							
80	Cà Brentelle	13	53	8.769	97	4.850			4.850	340	2.620	2.960	10,60	X				X			
81	Catene	13	40	5.760	67	3.350			3.350	230	1.810	2.040	10,60	X							
RS82	Catene	13	40	17.096	46	2.279		570	2.849	160	10.260	10.420	10,60			X			7		
RS83	Trivignano	11	3	28.508	190	9.520			9.520	670	17.050	17.720	13,60			X			7		
RS84	Blissuola	9	35	8.225	27	1.370			1.370	100	5.680	5.780	10,60			X			7		
RS85	Zelarino	11	23	10.175	34	1.695			1.695	120	6.440	6.560	10,60			X		X	7		
RS86	Zelarino	11	23	9.765	33	1.627			1.627	110	6.680	6.790	10,60			X		X	7		
RS87	Zelarino Selvanese	11	22-23	37.050	124	6.175			6.175	430	25.620	26.050	10,60			X		X	7		
RS88	Gazzera	12	32-33	54.740	182	9.123			9.123	640	36.230	36.870	10,60			X		X	7		
RS89	Gazzera	12	32	25.447	85	4.241			4.241	300	18.820	19.120	10,60			X		X	7		



TABELLA ZONE C2 C2RS

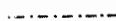
NOTE:

- 1- Lo standard secondario di P.R.G. da cedere, individuato nella Tav. 13.1a è ricompreso sia nel perimetro dello strumento urbanistico attuativo che in quello della corrispondente scheda normativa, non rientra nel calcolo della superficie territoriale
- 2- Le altezze saranno definite in sede di Piano Attuativo.
- 3- Realizzazione di una piazza.
- 4- Relativamente ai volumi terziari, dovranno essere realizzati in aggiunta a quelli già previsti in tabella, gli standard nella misura prevista dall'art. 25 comma 9 punto 2 L.R. 61/85.
- 5- In sede di strumento urbanistico attuativo potrà essere rivisto il rapporto tra la quota residenziale e quella terziaria.
- 6- Lo standard secondario potrà essere monetizzato in quanto la sup. territoriale corrispondente al volume residenziale è inferiore a mq. 10.000.
- 7- Le Sp degli edifici esistenti, qualora recuperate al fine di adeguare la destinazione d'uso a quelle ammesse in tale zona, vanno sommate a quelle riportate nella tabella.
- 8- La quota volumetrica con destinazione terziaria per attività pubbliche e private sarà realizzata al di fuori dell'intervento d'iniziativa pubblica.
- 9- Lo standard secondario sarà prevalentemente localizzato sulla parte dell'area adiacente al Forte Gazzera.
- 10- Nell'ambito dello strumento urbanistico attuativo dovrà essere previsto un percorso ciclo pedonale attrezzato a verde che si sviluppi dall'area a verde urbano prevista lungo il canale Osellino, verso nord.
- 11- Gli standard primari saranno verificati in sede d'approvazione degli S.U.A. e nel rispetto degli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85.
- 12- Sono obbligatorie previsioni planovolumetriche.
- 13- E' inserita una fascia di rispetto inedificabile di metri 100 lungo il Terraglio.
- 14- Il rilascio delle concessioni per la nuova edificazione è assoggettato all'acquisizione di specifici studi-analisi idrauliche, in aggiunta agli obblighi previsti dalla normativa del D.M. 11.03.1988.
- 15- I dati relativi alla C2 52 fanno riferimento all'impegnativa per l'attuazione del Programma Integrato in Comune di Venezia, località Marghera-Cà Emiliani, finalizzato al recupero urbano dell'area stipulata in data 30.06.1995.
- 16- Il dimensionamento abitativo non comprende gli abitanti relativi a N° 82 alloggi destinati alla ricollocazione degli attuali residenti all'interno del P.I.P. ai sensi della delibera di C.C. 737/84 approvata con D.G.R.V. 1078/85.
- 17- Nelle aree destinate ad urbanizzazione secondaria sarà ammessa la costruzione di un fabbricato per attività o servizi d'uso pubblico per un volume di mc. 2080.
- 18- La progettazione della nuova edificazione dovrà tenere conto della viabilità di progetto.
- 19- La Sp degli edifici esistenti di cui è previsto il recupero, va destinata ad usi pubblici o complementari alla destinazione di parco pubblico (quali spazi espositivi, piazze coperte con pubblici esercizi e luoghi di spettacolo, biblioteche, ecc.). In tal caso tale Sp va sommata a quelle riportate in tabella.
- 20- H. max per edificio con tipologia a torre, non superiore a ml. 60.
- 21- I 459 abitanti teorici sono suddivisi in 161 ab. su intervento d'iniziativa privata e 298ab. su intervento d'iniziativa pubblica.

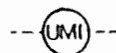


LEGENDA SCHEDE NORMATIVE

perimetro dell'intervento



unità minime d'intervento



indicazioni per la disposizione e la conformazione dell'edificato

superficie edificabile



sagoma limite



allineamento obbligatorio



allineamento obbligatorio con portico



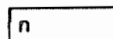
allineamento obbligatorio con fronte continuo



allineamento obbligatorio con fronte continuo e portico



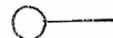
numero dei piani



altezza edificio

n. X 3,50 m.

sezione normata



indicazioni per l'accesso, la percorrenza e l'utilizzo degli edifici a terra

permeabilità piano terra



passaggio coperto / galleria



accesso carrabile

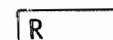


fronte commerciale

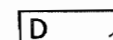


indicazioni per gli edifici esistenti

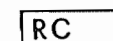
edifici da recuperare



edifici da demolire



risanamento conservativo



ristrutturazione con vincolo parziale



Indicazioni per la realizzazione e l'utilizzo del suolo

prato



superficie attrezzata



superficie pavimentata



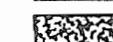
orto



area piantumata ad impianto regolare



formazione boschiva esistente e di nuovo impianto



siepe



LEGENDA



viabilità carrabile



parcheggi



pista ciclabile



percorso pedonale



lotto per edifici pubblici



area a verde pubblico



allineamento ed altezza imposti



allineamento imposto



possibilità di fronte commerciale



case a schiera/unifamiliari/bifamiliari



rampa d'accesso ai garages



perimetro del lotto



tipo di vincolo per la fascia di bordo dei lotti



area edificabile previo spostamento acquedotto industriale



fronte di accesso carrabile



area residenziale non soggetta ad esproprio



area produttiva non soggetta ad esproprio



questa legenda fa riferimento alle seguenti schede norma: C2-5, C2-8, C2-9, C2-10, C2-12, C2-14, C2-15

ilare

barriera vegetale

alberi da mantenere

darsena, superficie max. specchio d'acqua

sponde da riqualificare

piano inclinato

terrapieno

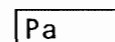
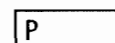
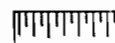
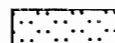
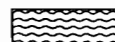
parcheggio

parcheggio alberato

.....

.....

.....



Indicazione dei materiali per le superfici attrezzate e pavimentate

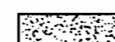
sabbia

gomma (erba sintetica)

canneto

terra battuta

ghiaia



Indicazioni per i percorsi

pedonali

cidabili

cidopedonali in sede propria

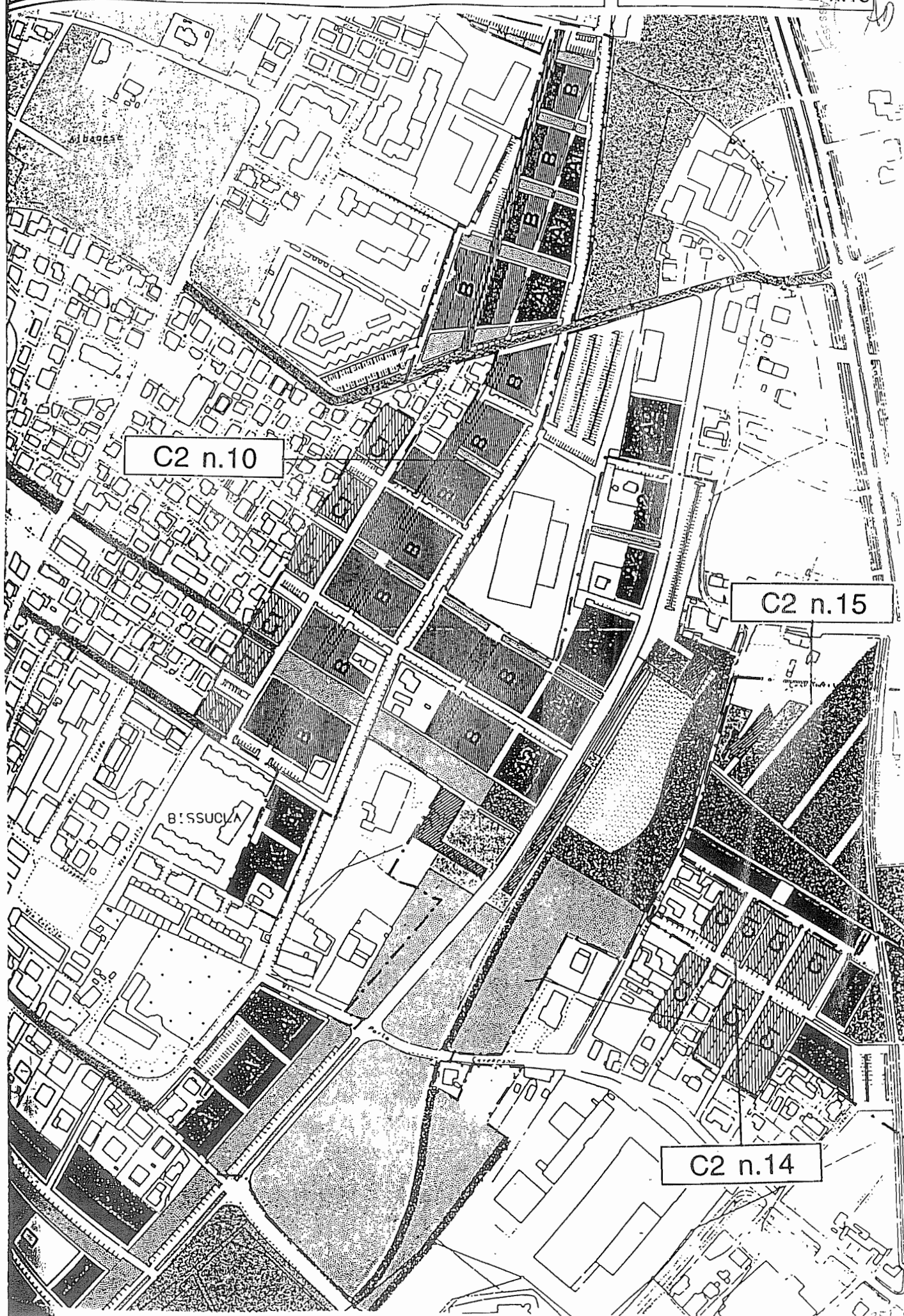
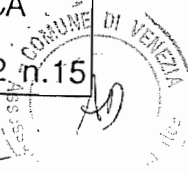
.....

.....

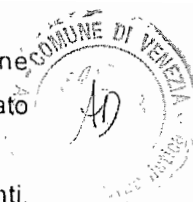
.....

linea di sezione





compreso tra il parco lungo il canale Osellino ed il sedime dell'attuale via Bissuola. Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.



L'intervento prevede a nord una lottizzazione a completamento degli insediamenti esistenti, riprendendo i tracciati delle vie Catone e Sofocle. L'intervento si attesta sul nuovo asse previsto a sud affacciandosi sulla darsena.

Altezza massima degli edifici, $h=10.60m$; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

SCHEDA NORMA C2 n°10: BISSUOLA NORD

Il progetto concepito unitariamente alle C2-8, 9, 14, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulla via Casona. Le altezze dei fabbricati residenziali previsti aumentano progressivamente verso il nuovo asse stradale previsto a lato del canale verde. All'interno dell'area d'intervento sono previste attrezzature collettive e un parco. Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

Sono previste isole residenziali da realizzarsi con tipologie differenti linee, schiere, blocchi, ecc. I servizi sono concentrati all'interno di un unico e articolato edificio ibrido che definisce lo spazio aperto verso la Circonvallazione e il bosco che l'attraversa.

Altezza massima degli edifici, $h=10.60m$; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

SCHEDA NORMA C2 n° 12: FAVARO EST

Il progetto, concepito unitariamente alla C2-5 e coerentemente con gli altri interventi previsti lungo la via Vallenari e il canale verde, prevede la definizione dei margini meridionali dell'edificato attestato sulla via S.Donà. Al suo interno è prevista la nuova viabilità di connessione tra via S.Donà e via Gobbi e via Vallenari.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

I lotti interni prevedono l'edificazione a bassa densità (case doppie, a schiera, ecc.), a risolvere le testate dei lotti interviene un fronte di edifici volumetricamente vincolati di altezza maggiore. Una serie di spazi aperti lineari collega l'edificato esistente con la fascia boscata.

Altezza massima degli edifici, $h=10.60m$; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.

SCHEDA NORMA C2 n°14: CAVERGNAGO OVEST

Il progetto concepito unitariamente alle C2-6, 9, 10, 15, 5 e 12, conclude il sistema insediativo lineare attestato sulla via Porto di Cavergnago con una lottizzazione di case basse verso l'edificato esistente.

Per la realizzazione dell'intervento si rimanda al *Progetto guida per i piani attuativi Bissuola-Favaro*, redatto dall'Assessorato all'Urbanistica.

La trama viaria sulla quale si organizza la lottizzazione riprende e prolunga gli assi viari sui quali si è impostato l'edificato esistente. Un parcheggio è realizzato presso la circonvallazione.

Altezza massima degli edifici, $h=8.60m$; fanno eccezione i lotti per i quali è data una diversa indicazione (n° dei piani) nella scheda grafica allegata.



DATI STATISTICI

**SCHEDA RELATIVA AI CARATTERI DELL'AMBITO DI INTERVENTO
DI CUI ALL'ART. 5 LETTERA B) DEL BANDO DI GARA
(dati statistici desunti dalle singole sezioni del 13° Censimento della popolazione e delle abitazioni)**

Avvertenza

Oltre ai dati statistici riferiti alle sezioni di censimento comprendenti l'ambito di intervento (Scheda A), si riportano anche le elaborazioni relative alla sezione di censimento entro cui ricade il campo nomadi di Via Vallenari (Scheda B).

L'estrapolazione è parsa opportuna per mettere in evidenza le caratteristiche peculiari degli alloggi e delle famiglie residenti nel campo.

A - CARATTERI DELL'AMBITO DI INTERVENTO - art. 5, lettera b) del bando di gara
(dati desunti dalle sezioni del 13° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni)

A.1 - Numero di occupanti per stanza

Tipi di alloggio	Numero abitazioni	Numero stanze*	Numero famiglie	Numero componenti	Numero occupanti per stanza	Numero occupanti per tipo alloggio
In proprietà	87	350	87	289	0,83	3,32
In affitto	78	243	78	219	0,90	2,81
Altro titolo	3	12	3	9	0,75	3,00
Totale abitazioni occupate	168	605	168	517	0,85	3,08
Altri tipi di alloggio	19	-	19	97	-	5,11

* Ad esclusione delle cucine

A.2 - Abitazioni di proprietà di Enti pubblici sul totale delle abitazioni occupate e non occupate

Abitazioni pubbliche	76	Ab. pubbliche/ab. totali (%)	45,24
Abitazioni totali*	168		

*Ad esclusione di "altri tipi di alloggio"

A.3 - Tasso di scolarità della popolazione residente in età da 11 a 14 anni

Popolazione in età tra gli 11 e i 14 anni	Di cui frequenta un corso regolare di studi	Tasso di scolarità
30	22	73,33

A.4 - Popolazione con meno di 15 anni di età sul totale della popolazione residente

Popolazione con età inferiore a 15 anni	Totale popolazione residente	Pop. <15 anni/Popolazione totale
102	614	16,61

A.5 - Occupati in condizione professionale di dirigente, direttivo, quadro e impiegato rispetto alla popolazione residente

Dirigenti, direttivi, quadri, impiegati	Totale popolazione residente	Percentuale su popolazione residente
99	614	16,12



B - CARATTERI DELLA SEZIONE DI CENSIMENTO COMPRENDE IL CAMPO NOMADI DI VIA VALLENARI

B.1 - Numero di occupanti per stanza

Tipi di alloggio	Numero abitazioni	Numero stanze*	Numero famiglie	Numero componenti	Numero occupanti per stanza	Numero occupanti per tipo alloggio
In proprietà	2	9	2	8	0,89	4,00
In affitto	0	0	0	0	-	-
Altro titolo	0	0	0	0	-	-
Totale abitazioni occupate	2	9	2	8	0,90	4,00
Altri tipi di alloggio	19	-	19	97	-	5,11

* Ad esclusione delle cucine

B.2 - Abitazioni di proprietà di Enti pubblici sul totale delle abitazioni occupate e non occupate

Abitazioni pubbliche	0	Ab. pubbliche/
totali	2	Ab. totali (%)
		0,00

*Ad esclusione di "altri tipi di alloggio"

B.3 - Tasso di scolarità della popolazione residente in età da 11 a 14 anni

Popolazione in età tra gli 11 e i 14 anni	8	Di cui frequenta un corso regolare di studi	0	Tasso di scolarità	0,00
---	---	---	---	--------------------	------

B.4 - Popolazione con meno di 15 anni di età sul totale della popolazione residente

Popolazione con età inferiore a 15 anni	38	Totale popolazione residente	105	Pop. <15 anni/ Popolazione totale	36,19
---	----	------------------------------	-----	-----------------------------------	-------

B.5 - Occupati in condizione professionale di dirigente, direttivo, quadro e impiegato rispetto alla popolazione residente

Dirigenti, direttivi, quadri, impiegati	0	Totale popolazione residente	105	Percentuale su popolazione residente	0,00
---	---	------------------------------	-----	--------------------------------------	------





DELIBERAZIONE DI DESIGNAZIONE
DEL RESPONSABILE
DEL PROGRAMMA

ORIGINALE

COMUNE DI VENEZIA

RIP.NE URBANISTICA COD.

competenza della GIUNTA art. 35 Legge 8.6.1990 n. 142

UFFICIO EDILIZIA RESIDENZIALE
E RECUPERO URBANO COD.

Da pubblicarsi per 15 giorni all'Albo. Diviene esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione
(Art. 47 Legge 8.6.1990 n. 142)

OGGETTO: Partecipazione del Comune di Venezia ai Programmi di Quartiere. costituzione
del gruppo di lavoro e affidamento incarico professionale alla OIKOS
RICERCHE S.r.l.

ANNOTAZIONI DELLA RAGIONERIA

Operazione n°

La spesa in oggetto di £. 18.000.000,

Prenotazione n°

va imputata al CAP. 31503-16

Impegno n°

C, 300-1

BILANCIO

Variazione n°

Osservazioni:

Codice finanziamento

Codice inventari

CONSIGLIO DI QUARTIERE

ZONA

Venezia, li

21 MAG. 1998

L'Addetto
all'Istruttoria
(firma leggibile)

Delia Refy

Vista l'istruttoria della pratica si esprime
parere favorevole ai sensi dell'Art. 53
Legge 8.6.1990 N. 142

IL CAPO RIPARTIZIONE
LA DIRIGENTE RESPONSABILE
EDILIZIA RESIDENZIALE E RECUPERO URBANO

Arch. Ambra Dina

Visto:

L'ASSESSORE DELEGATO RELATORE

A. Mue

Osservazioni della Segreteria Generale

Espletati gli accertamenti ai sensi degli
Artt. 53 e 55 della Legge 8.6.1990 N. 142
Si esprime parere di regolarità contabile
IL RAGIONIERE GENERALE

Visto:

L'ASSESSORE AL BILANCIO

PROTOCOLLO GENERALE

N. PROT. GENERALE - 98.VE.004904

Data: 20/05/1998, Ore: 12,10

INCARICO PROFESSIONALE OIKOS

SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

UFFICIO: 200200002 - RAGSEI
PROT. RAGIONERIA

protocollo numero: 98.07592

Emesso mandato N.

in data

IL CAPO SEZIONE



Prot. Gen. n.64964

Seduta del 21 maggio 1998

N. 930: Oggetto: Partecipazione del Comune di Venezia ai Programmi di Quartiere: costituzione del gruppo di lavoro e affidamento incarico professionale alla OIKOS RICERCHE S.r.l..

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica:

Premesso che, il Ministero dei Lavori Pubblici – Segretariato Generale del CER, sulla Gazzetta Ufficiale del 30 gennaio 1998, n. 24, ha pubblicato il bando di gara per la realizzazione di interventi sperimentali di edilizia sovvenzionata inseriti nell'ambito dei programmi di recupero urbano denominati "Contratti di Quartiere", finalizzato a finanziare gli interventi di sperimentazione nell'ambito dei "Contratti di Quartiere", ovvero in quei quartieri segnati da diffuso degrado delle costruzioni e dell'ambiente urbano e da carenze di servizi in un contesto di scarsa coesione sociale e di marcato disagio abitativo;

Premesso inoltre che, ciascun Contratto di Quartiere potrà essere finanziato per un ammontare complessivo compreso tra 3 e 20 miliardi di lire;

Considerato che, il campo nomadi localizzato in Via Vallenari necessita di interventi miranti alla sua riqualificazione fisica accompagnata da un programma di azioni di sostegno anche in relazione a percorsi di inserimento lavorativo e che per la realizzazione di tali interventi si rende opportuno lo spostamento del campo in area di dimensioni più adeguate, già individuato dalla variante al P.R.G. per la Terraferma che sarà portata all'adozione del C. C. entro l'estate, nell'area confinante con Via Vallenari, al di là di Via Martiri della Libertà. Lo spostamento inoltre consentirà il completamento della zona omogenea di espansione C2 19 della "Variante alla residenza" con la edificazione residua di edilizia residenziale;

Visto che, al fine dell'assegnazione dei fondi, i Comuni devono presentare domanda alla Regione, corredata da una proposta di "Contratto di Quartiere" contenente una relazione descrittiva degli elementi costitutivi, delle finalità, delle modalità di attuazione e delle forme di partecipazione tese a garantirne la più diffusa conoscenza e che tale domanda deve essere presentata dal Sindaco entro il 31 Maggio 1998;

Considerato che la proposta di Contratto di Quartiere deve essere esplicitata attraverso più elaborati, i cui contenuti investono tematiche diverse: urbanistiche, edilizie, con particolare riguardo all'edilizia sperimentale, e sociali che richiedono la collaborazione e compartecipazione di più professionalità, alcune delle quali presenti all'interno dei seguenti Assessorati: alle Politiche Sociali, all'Urbanistica e alla Casa, attraverso la creazione di un gruppo di lavoro la cui composizione risulta la seguente:



- dott.ssa Clara Urlando	Segreteria Prosindaco
- dott. Sandro Del Todesco	Assessorato Politiche Sociali
- dott. Federico Ballarin	Assessorato Politiche Sociali
- arch. Anastasia Koulou	Assessorato Urbanistica
- arch. Ambra Dina	Assessorato Urbanistica
- sig.ra Palma Ragusa	Assessorato Urbanistica
- dott. Orazio Alberti	Assessorato Casa
- sig. Marco Noiman	Assessorato Casa
- dott. Luigi Bassetto	Assessorato Casa

all'interno del gruppo deve essere nominato il responsabile del Contratto di Quartiere, così come richiesto all'art. 2, punto f, del bando;

Considerato inoltre che, l'elaborato relativo al programma di sperimentazione deve essere definito in rapporto alle finalità e ai contenuti della "Guida ai programmi di sperimentazione", approvata dal comitato esecutivo del C.E.R. in data 27 febbraio 1997 con quantificazione dei costi aggiuntivi da sostenere relativamente a:

1. lavorazioni straordinarie valutate sulla base del capitolato di appalto e del prezzario regionale;
2. attività di sperimentazione articolata in rapporto alle seguenti voci di costo: personale (con indicazione della qualifica e del costo unitario-£/giorno), apparecchiature (ammortamento), verifiche e monitoraggi, resocontazione (redazione rapporti di sperimentazione), spese generali (in %);

e che all'interno del gruppo di lavoro e degli uffici comunali non esistono adeguate professionalità, per la definizione del programma stesso, soprattutto tenendo conto dei tempi molto ristretti a disposizione;

Rilevato inoltre che, il Comune di Venezia è membro dell'Associazione OIKOS Centro studi dell'abitare, socio di maggioranza della Società OIKOS Ricerche (struttura operativa dell'Associazione) e si è più volte avvalso delle competenze tecniche dell'OIKOS;

Rendendosi quindi necessario, tenuto conto in particolare dell'estrema urgenza, affidare un incarico di consulenza per la predisposizione del succitato programma, è stata individuata nella OIKOS RICERCHE S.r.l., il supporto tecnico necessario, in quanto già la stessa Società collabora attualmente con il Comune di Venezia su più programmi di sperimentazione anche sulla base di specifica Convenzione (Convenzione n. 125575 del 12/1/1993);

Vista la deliberazione di G. C. n. 475/37317 del 26 marzo 1998, esecutiva, che al comma 14 riserva la competenza alla Giunta, in attesa dell'approvazione dei regolamenti di cui all'art. 6, comma 2, della L. 127/97, degli atti relativi alla attribuzione delle consulenze professionali;

Vista l'offerta presentata dalla OIKOS RICERCHE S.r.l., per la consulenza al programma di sperimentazione di £.15.000.000.= (quindici milioni) I.V.A esclusa, in relazione ai seguenti contenuti dell'incarico:

- A. Partecipazione alla individuazione e messa a punto degli obiettivi e dei contenuti del Contratto di Quartiere



- B. Impostazione e stesura del Programma di sperimentazione urbanistico-edilizia:
- Contenuti specifici (organizzazione spaziale, layout funzionale, servizi e attrezzature previste, tipologie abitative, lavorazioni straordinarie, compatibilità ambientale, modalità di gestione, ecc.)
 - Attività di sperimentazione (prove e verifiche, monitoraggi, resocontazioni)
 - Voci di costo.
- C. Consulenza alla redazione del progetto preliminare delle opere da realizzare (contenuti tecnici definiti in base alla L. 109/1994);

Considerato che, successivamente all'esito della proposta di "Contratto di Quartiere" si renderà necessario, qualora il finanziamento venisse assegnato, predisporre il programma di sperimentazione per la fase esecutiva, il cui incarico sarà affidato con specifico ulteriore provvedimento;

Vista la bozza di Convenzione tra Comune di Venezia e OIKOS RICERCHE S.r.l., allegata alla presente deliberazione;

Visto il parere di regolarità del responsabile del Servizio e del responsabile contabile, per quanto di rispettiva competenza, ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142;

A voti unanimi

DELIBERA

1. Di costituire il gruppo di lavoro composto come in premessa.
2. Di nominare Responsabile del Contratto di Quartiere il Dirigente dell'Edilizia Residenziale e Recupero Urbano arch. Ambra Dina.
3. Di affidare l'incarico alla OIKOS RICERCHE S.r.l., con sede in Via Fossolo, n. 23, Bologna BO, per il programma di sperimentazione urbanistico-edilizia, finalizzato allo spostamento del campo nomadi, attualmente sito in Via Vallenari.
4. Di approvare la bozza di Convenzione, tra il Comune di Venezia e la OIKOS RICERCHE S.r.l., allegata alla presente deliberazione.
5. Di autorizzare la spesa di £.15.000.000.= + 20% di I.V.A., per una spesa complessiva pari a £.18.000.000.=, quale corrispettivo alla OIKOS RICERCHE S.r.l., per la consulenza al programma di sperimentazione descritto in premessa.
6. Di disporre che al pagamento delle prestazioni si provvederà, su presentazione di regolare fattura liquidata dal dirigente Responsabile del servizio, mediante dispositivo di pagamento.
7. Di impegnare la somma di £.18.000.000.=, I.V.A inclusa, che starà a carico del Bilancio 1998, al Centro di Costo 315 -Cap. 31503/16 "Incarichi professionali esterni".
8. Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47, comma 3°, della legge 8.6.1990, n. 142.



COMUNE DI VENEZIA
settore pianificazione e gestione
del territorio - ufficio urbanistica
1999

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO
AREA BISSUOLA NORD
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

7

ORIGINALE

PROGETTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA - DIMENSIONAMENTO - PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
ELENCO CATASTALE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. SANDRO MATTIUZZI

PROGETTISTI:

Arch. AMBRA DINA (progettista capogruppo) *A. Dina*

Arch. ANASTASIA KOULOU

Arch. PAOLO ORTELLI

Arch. FABIO SCASSO

STAFF DI PROGETTAZIONE:

M. d'A. LAURETTA BARBATO

M. d'A. GIOVANNA CAVINATO

M. d'A. CLAUDIO MASON

Geom. CLAUDIO PEGORER

Arch. NICOLA ROSSI

Arch. GIANNI SMERGO

Arch. GIANNI TONIATO

CentroDoc



ME193

0253.04.1.0.00.1 - ME193

strumento

PRU Bissuola - Campo Nomadi

elaborato

allegato B - fascicolo

fase / rev

documento

adozione / 0 all. 7 - relazione illust

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (L.R. 1/6/99 N°23 ART. 6) DEL C.C. N° 1423

FIRMA ACCORDO DI PROGRAMMA (ART. 27 L. 142/90)

RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA DEL C.C. N°

DECRETO PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE VENETO N°

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DEL DECRETO PR. G.R.V.

del 14/01/99 ESECUTIVA II

del

del

ESECUTIVA II

del

del



SOMMARIO

1. RELAZIONE

- 1.0 PREMESSA
- 1.1 L'AREA INTERESSATA DAL PIANO ATTUATIVO
- 1.2 I CANALI DI ATTUAZIONE
- 1.3 LE SCELTE PROGETTUALI
- 1.4 LE TIPOLOGIE EDILIZIE
- 1.5 LE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- 1.6 QUADRO URBANISTICO-NORMATIVO DI RIFERIMENTO E ACCORDO DI PROGRAMMA

2. IL DIMENSIONAMENTO

- 2.1 LE CARATURE URBANISTICHE
- 2.2 IL DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD URBANISTICI

3. PREVENTIVO SOMMARIO DELLE SPESE OCCORRENTI

4. ELENCO CATASTALE

5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

6. ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. RELAZIONE

1.0 Premessa

Il Piano attuativo, che include la zona di espansione C2.19 localizzata nell'area Nord del quartiere di Bissuola, costituisce uno dei tasselli di un più vasto programma il cui punto di partenza è stata la formazione della V.P.R.G. "Variante alla residenza" approvata dalla Giunta Regionale in data 23 febbraio 1998, programma che mira a ridisegnare i confini orientali di Mestre mettendo a disposizione aree destinate a P.E.E.P. ove realizzare edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata.

Il disegno dell'intera area è stato definito attraverso la predisposizione, nel 1996, di un progetto guida che è stato recepito dalla Variante al P.R.G. adottata dal C.C. con delibera n.16 del 25 gennaio 1999.

L'obiettivo principale che il progetto guida si pone è quello di disegnare un nuovo quartiere strutturato da un lungo canale verde che pone in continuità tre aree: quella esterna alla circonvallazione, la Bissuola e il parco lungo il canale Osellino. L'espansione residenziale si appoggia su una nuova strada di collegamento Nord-Sud, già prevista dalla Variante al P.R.G. vigente e che viene ridefinita nei suoi caratteri sia fisici che funzionali. Il canale verde assolve alla funzione di spazio di unione tra elementi del progetto e il contesto, e si articola in una serie di luoghi differenti.

Nel complesso l'intero intervento interessa tre grandi ambiti territoriali assoggettati a pianificazione attuativa: Bissuola sud, Bissuola nord (che comprende la C2.19) e Favaro.

1.1 L'area interessata dal Piano attuativo

L'area oggetto del Piano è costituita dall'estremità settentrionale di Bissuola nord, delimitata a sud da via Vallenari, a nord da via Buoizzi, a est dal prolungamento di progetto di via Buoizzi e ad Ovest da un quartiere P.E.E.P. già realizzato.

Nell'area è localizzato un campo di nomadi/stanziali che, pur essendo stato concesso a questi dall'Amministrazione, è molto carente dal punto di vista delle attrezzature igieniche e dei servizi. Il disagio per l'intera zona limitrofa che da tale situazione deriva ha motivato il suo spostamento, previsto nella Variante adottata in un'area non lontana al di là di via Martiri della Libertà individuata nello strumento adottato come F9.

Lo spostamento del campo consente inoltre il completamento dell'insediamento residenziale così come è previsto nella Variante adottata e come viene assunto dal presente Piano attuativo.

Dal punto di vista della strumentazione urbanistica, l'area risulta soggetta, come sarà meglio specificato nell'apposito punto, a regimi diversi.

L'area è adeguatamente dotata di servizi: sono presenti scuole di ogni grado, attrezzature sportive, commerciali e sedi distaccate degli uffici comunali. Diverse linee di trasporto pubblico servono percorsi che non distano più di 150-200 m.

Complessivamente quindi l'area non richiede tanto interventi di riqualificazione relativi a carenze di servizi e attrezzature pubblici, ma piuttosto necessita di un ridisegno urbanistico che riorganizzi formalmente le diverse parti definendo contemporaneamente i confini dell'area urbana.

1.2 I canali di attuazione

Coerentemente alla scelta precedentemente assunta dall'amministrazione sulle modalità di attuazione dei piani urbanistici, i cui strumenti vanno, per quanto possibile, anticipati rispetto ad una gestione tradizionale per fasi successive che porta inevitabilmente ad un allungamento del tempo intercorrente tra momento di pianificazione e momento di realizzazione, si sono utilizzati strumenti e canali disponibili per assicurare un percorso di approvazione accelerato e disponibilità di risorse per realizzare le scelte operate dal Piano.

Il Comune ha quindi partecipato dapprima al Bando regionale di concorso per la localizzazione e la individuazione dei soggetti attuatori di Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) pubblicato nel B.U.R. n.7 del 23 gennaio 1998 con l'elaborazione di un Programma di Recupero Urbano che è stato ammesso al finanziamento per L. 4.500.000.000 destinato ad edilizia residenziale sovvenzionata e relative opere di urbanizzazione, e successivamente al Bando di gara del Ministero LL.PP. pubblicato nella G.U. del 30 gennaio 1998 n. 24 per il finanziamento di interventi sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale sovvenzionata da realizzare nell'ambito di P.R.U. denominati "Contratti di Quartiere" presentando una proposta che, in seguito all'accoglimento, ha ottenuto un finanziamento di lire 8.285.000.000 e consente la realizzazione del nuovo campo nomadi nell'area prima menzionata F9, in sostituzione di quello attualmente esistente, e la realizzazione di edilizia sovvenzionata in parte dedicata ad anziani da realizzare con criteri sperimentali.

Se si tiene inoltre conto che per partecipare alla selezione regionale dei Programmi di Recupero Urbano è stato necessario individuare, con un procedimento di evidenza pubblica, gli operatori privati partecipanti al programma, prevedendo l'assegnazione di aree per edilizia convenzionata all'interno dell'ambito interessato dal P.R.U., risulta che gli interventi previsti dal Piano sono fin d'ora quasi interamente finanziati e in corso di progettazione.

1.3 Le scelte progettuali

A partire dallo schema indicato dal progetto guida, il Piano ne ha definito i singoli elementi tenendo conto da un lato delle caratteristiche non rinunciabili del progetto stesso, ma anche adattandole alle peculiarità di ogni singolo intervento portatore di esigenze diverse, fin d'ora in gran parte note perché individuate al momento della redazione del Programma di Recupero Urbano.

I due lati maggiori dell'area trapezoidale compresa dal Piano, sono costituiti dai nuovi tracciati di viabilità automobilistica sulla destra e pedonale a sinistra.

Il nuovo asse stradale collega l'attuale via Buoizzi con via Vallenari e con il ramo nord della stessa via Buoizzi del quale diventa il prolungamento con funzione di asse di distribuzione al nuovo insediamento di Bissuola nord.

Sull'opposto lato il limite del Piano è segnato dal percorso pedonale che caratterizza l'intero insediamento e del quale la V.P.R.G. prevede, in seguito all'attraversamento di via Vallenari, il prolungamento fino al nucleo dell'originario quartiere di Bissuola.

Tra questi due limiti i lotti edificabili sono individuati e scanditi dagli attraversamenti perpendicolari pedonali. Longitudinalmente invece l'insediamento è attraversato da un ulteriore percorso ciclo-pedonale che collega le due aree verdi che ne segnano i limiti nord-sud.

10/03/06
10

Negli spazi delimitati dalla maglia dei percorsi si situano i lotti edificabili all'interno dei quali gli edifici definiscono due fronti principali "pubblici" verso i lati lunghi, e aree di transizione semi-pubbliche verso l'interno intervallate da corpi più bassi perpendicolari ai primi.

1.4 Le tipologie edilizie

I lotti residenziali sono definiti dal reticolo della viabilità sia pedonale che automobilistica. All'interno dei singoli lotti è ammessa esclusivamente la tipologia in linea. Tale scelta è determinata dalla volontà di definire il nuovo fronte stradale verso est e di caratterizzare il nuovo insediamento sul lato ovest in rapporto al quartiere esistente che nella parte nord, confinante con l'area oggetto del Piano attuativo, si presenta con edifici di notevoli dimensioni ma senza alcuna chiara organizzazione insediativa.

Per sottolineare la funzione di fronte stradale, per gli edifici paralleli alla viabilità nord - sud è fissata la linea di allineamento obbligatorio ed un'altezza massima di m.12,00, corrispondenti a quattro piani fuori terra e un piano interrato per le autorimesse, mentre per i lati perpendicolari l'altezza massima varia tra m.12,00 e m.6,50.

Particolare attenzione è stata posta nella definizione dei lotti estremi, verso nord e verso sud, che indicano e diventano segnale del nuovo insediamento: da essi si diparte anche il percorso ciclo pedonale.

1.5 Le opere di urbanizzazione

Il progetto di Piano prevede i tracciati di massima dei sottoservizi a rete, i tracciati e le sezioni della viabilità meccanica di superficie e i tracciati dei percorsi pedonali e ciclabili. In particolare definisce:

- nuova viabilità meccanica di collegamento tra via Buoizzi e via Vallenari. Costituisce il limite orientale dell'insediamento e asse di distribuzione, attraverso gli accessi ai garages, ai lotti residenziali che ne costituiscono il fronte;
- aree di parcheggio;
- percorsi pedonali. Lungo il lato ovest, il progetto prevede un percorso pedonale che diventa elemento caratterizzante per l'intera area, costituente inoltre un affaccio privilegiato sia per le nuove costruzioni che per la residenza esistente. Perpendicolarmente all'asse principale si innestano tre percorsi-piazzole di diversa lunghezza, che costituiscono le separazioni tra i lotti edificabili;
- verde pubblico;
- percorso ciclopeditone;
- reti per la raccolta delle acque nere e acque bianche;
- reti telefoniche, elettriche, acquedotto, gas e illuminazione pubblica.

1.6 Quadro urbanistico-normativo di riferimento e accordo di programma

Gli strumenti urbanistici vigenti e adottati per l'area interessata dal Piano sono:

- la V.P.R.G. "per la residenza" attualmente vigente che localizza in parte dell'area una zona C2.19 con destinazione residenziale;



- all'interno di tale zona è stato approvato un programma costruttivo ex art.51/865;
- la V.P.R.G. adottata dal C.C. con deliberazione del 25 gennaio 1996, n.16 in regime di salvaguardia comprende l'area all'interno di una più vasta zona C2.10 interessante l'intero comparto di Bissuola nord.

Il Piano è quindi conforme alla Variante adottata, mentre è conforme parzialmente alla Variante vigente. Il ricorso all'accordo di programma, ai sensi della recente legge regionale dell'1 giugno 1999, n.23, in quanto nell'area sono localizzati un programma di recupero urbano e un contratto di quartiere, consente l'approvazione del Piano anche per le porzioni in variante.

Venendo l'intera area riclassificata come zona C2, gli articoli 8, 29 e 78 delle N.T.A. della V.P.R.G. vigente costituiscono il riferimento normativo generale per l'attuazione del Piano.

Va anche sottolineato che essendo attualmente in corso di redazione il P.E.E.P. comunale, le aree comprese nel presente Piano verranno contabilizzate al suo interno in quanto destinate ad edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata e, ove occorra, assoggettabili ad esproprio, anche se l'approvazione del Piano seguirà una procedura diversa in relazione al previsto accordo di Programma. Per l'assegnazione dell'unico lotto edificabile non ancora assegnato verranno applicati i criteri per l'assegnazione di aree del P.E.E.P. al momento vigenti.



2. IL DIMENSIONAMENTO

2.1 Carature urbanistiche

Le aree interessate dal Piano coprono una superficie di circa mq. 29.141,12 con un volume edificabile di mc. 58.950 e un indice di fabbricazione territoriale di 2,023 mc/mq.

Gli abitanti teorici insediabili nell'area corrispondono a n.394.

L'area è così ripartita:

– Superficie lotti residenziali	mq. 12.108,24
– Superficie viabilità carrabile	mq. 4.407,50
– Superficie verde pubblico	mq. 7.893,25
– Superficie parcheggi di zona	mq. 2.224,92
– Superficie pista ciclabile	mq. 759,50
– Spazi pedonali connessi alla viabilità	<u>mq. 1.747,71</u>
– Superficie totale	mq. 29.141,12

2.2 Dimensionamento delle aree a standard urbanistici

AREE A STANDARD	PIANO ATTUATIVO	L.R.61/85 ARTT.25-26	
		mq./ab.	mq. totali
Parcheggi	2.224,92	3,5	1.379
Verde pubblico	8.652,75	15	5.910
Verde pubblico aggiuntivo		3	1.182
TOTALE	10.359,34	21,5	8.471

La superficie del verde pubblico è complessivamente costituita dalla somma delle aree destinate a verde pubblico, comprendenti i percorsi pedonali interni ad esse e la pista ciclabile.



3. PREVENTIVO SOMMARIO DELLE SPESE OCCORRENTI

INDICAZIONE DEI LAVORI	IMPORTO PARZIALE	IMPORTO TOTALE
A) LAVORI		
VIABILITA' CARRABILE E PEDONALE	1.541.835.000	
PARCHEGGI	170.600.000	
AREE A VERDE PIANTUMATO	174.600.000	
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	187.020.000	
RETE FOGNARIA ACQUE NERE	63.360.000	
RETE FOGNARIA ACQUE BIANCHE	137.795.000	
RETE IDRICA	93.420.000	
RETE TELEFONICA	83.040.000	
RETE GAS-METANO	97.920.000	
RETE ELETTRICA	78.445.000	
TOTALE IMPORTO LAVORI	2.628.035.000	2.628.035.000
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
IVA SUI LAVORI - 10% DI A)-	262.803.500	
SPESE TECNICHE	130.000.000	
IVA SPESE TECNICHE	26.000.000	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	418.803.500	418.803.500
COSTO COMPLESSIVO DELL'OPERA		3.046.838.500

L'area di Bissuola è gravata dalla presenza di una linea aerea di alta tensione che non consente per alcune zone la integrale realizzazione delle previsioni della V.P.R.G. adottata. Anche se l'area oggetto del presente Piano non è direttamente interessata dal tracciato della linea elettrica di alta tensione, l'interramento di questa è previsto in corrispondenza alla nuova viabilità di collegamento tra via Buozzi e via Vallenari.

Rispetto al preventivo di massima fornito dall'ENEL pari a lire 7.500.000.000 per l'intera operazione, si è calcolato che l'incidenza parametrata rispetto al tratto di viabilità compreso nel presente Piano risulta pari a L.900.000.000.

4. ELENCO CATASTALE

SEZ.	FG.	MAPP. N°	INTESTATARIO	PARTITA C.T.	SUPERFICIE			QUALITA'	CLASSE	R. DOM.	R. AGR.
					HA	A	CA				
FAVARO	14	1595 parte	MICHIELETTO ANTONIO (compr.) MICHIELETTO ARONE (compr.) MICHIELETTO ELIA (compr.) MICHIELETTO GASTONE (compr.) MICHIELETTO GIOVANNI (compr.) MICHIELETTO GIUSEPPE (compr.) MICHIELETTO LEONE (compr.) MICHIELETTO MARIA (usufrutt. parziale) MICHIELETTO OTTORINO (compr.)	4089	00	04	50	SEMIN. ARBO.	2	7.110	4.950
FAVARO	14	993 parte	COMUNE DI VENEZIA	7582	00	02	60	SEMIN. ARBO.	1	5.200	3.380
FAVARO	14	1620	COMUNE DI VENEZIA	7582	00	03	60	SEMIN. ARBO.	1	7.200	4.680
FAVARO	14	1738 parte	COMUNE DI VENEZIA	6299	00	05	00	SEMIN. ARBO.	1	10.000	6.500
FAVARO		1737 parte	BELLOTTO ANGELO (propr. 5/6) FURLAN LEONE (propr. 1/6)	4081	00	14	90	SEMIN. ARBO.	1	29.800	19.370
MESTRE	16	1030 parte	COMUNE DI VENEZIA	304	01	03	92	SEMIN. ARBO.	2	33.063	24.574
MESTRE	16	1041 parte	COMUNE DI VENEZIA	304	00	05	84	SEMIN. ARBO.	2	8.643	6.424
MESTRE	16	758 parte	COMUNE DI VENEZIA	304	00	18	60	SEMIN. ARBO.	2	27.528	20.460
MESTRE	16	1027	COMUNE DI VENEZIA	18901	00	00	05	SEMIN. ARBO.	2	74	55
MESTRE	16	1037 parte	COMUNE DI VENEZIA	18901	00	10	03	SEMIN. ARBO.	2	14.844	11.033
MESTRE	16	1034 parte	COMUNE DI VENEZIA	18901	00	36	68	SEMIN. ARBO.	2	54.286	40.348
MESTRE	16	1023	COMUNE DI VENEZIA	18901	00	02	52	SEMIN. ARBO.	2	3.729	2.772
MESTRE	16	1026	COMUNE DI VENEZIA	18901	00	00	94	SEMIN. ARBO.	2	1.391	1.034
MESTRE	16	1044 parte	COMUNE DI VENEZIA	304	00	03	00	SEMIN. ARBO.	2	4.440	3.300
MESTRE	16	7 parte	COMUNE DI VENEZIA	17506	00	95	50	SEMIN. ARBO.	2	141.340	105.050
MESTRE	16	8 parte	COMUNE DI VENEZIA	304	00	64	80	SEMIN. ARBO.	2	95.904	71.280
MESTRE	16	1009 parte	PISTOLATO IDA (compr.) PISTOLATO LINO (usufrutt. generale)	18006	00	23	80	SEMIN. ARBO.	2	35.224	26.180
MESTRE	16	1043	COMUNE DI VENEZIA	304	00	00	75	SEMIN. ARBO.	2	1.110	825
MESTRE	16	1088 parte	COMUNE DI VENEZIA	304	01	21	66	SEMIN. ARBO.	2	180.056	133.826
MESTRE	16	1089	COMUNE DI VENEZIA	304	00	12	37	SEMIN. ARBO.	2	18.307	13.607
MESTRE	16	1090	COMUNE DI VENEZIA	304	00	12	37	SEMIN. ARBO.	2	18.307	13.607

il Sindaco

il Segretario generale

l'Assessore all'Urbanistica

il Presidente del C.C.

il Responsabile del progetto

Handwritten signature

5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - GENERALITÀ

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 - ELABORATI DI PIANO

ART. 3 - DEFINIZIONI

TITOLO II° - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

CAPO I° - CONTENUTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

ART. 4 - ZONIZZAZIONE

ART. 5 - VIABILITÀ, PARCHEGGI

ART. 6 - PERCORSI PEDONALI, PISTA CICLABILE ED AREE
PER IL VERDE

ART. 7 - SUPERFICI A STANDARD

ART. 8 - AREE EDIFICABILI

ART. 9 - MODALITÀ DI EDIFICAZIONE

CAPO II° - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 10 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

ART. 11 - TEMPI DI ATTUAZIONE

ART. 12 - CONVENZIONE - ONERI DI URBANIZZAZIONE



TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I° - GENERALITÀ

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le aree oggetto del presente Piano ricadono in parte nella zona territoriale omogenea C2.19 della V.P.R.G. vigente - approvata con delibera della G.R.V. n.531 del 23/03/98 - disciplinata dall'art. 8, 29 e 78 delle relative N.T.A. Le aree non comprese nella C2.19 sono considerate dalla V.P.R.G. adottata quali zone territoriali omogenee C2 (all'interno della C2.10 Bissuola nord). L'intero ambito compreso dal presente Piano viene pertanto classificato quale Z.T.O. C2 ed assoggettato quindi alle relative norme prima citate.

Tutti gli interventi di trasformazioni e utilizzazioni urbanistiche ed edilizie sulle aree ricadenti all'interno del perimetro del Piano così come precisato negli elaborati grafici, sono assoggettati alle presenti norme ed alle previsioni degli altri elaborati del Piano.

In caso di contrasto tra elaborati grafici e le presenti norme, queste ultime prevalgono sugli elaborati grafici.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO

Sono elementi costitutivi del presente Piano gli elaborati e le tavole indicate di seguito:

- Tav. 1 Assetto normativo**
Inquadramento territoriale - Estratti di P.R.G. e planimetria catastale - scala 1:5.000/1:2.000
- Tav. 2 Stato di fatto**
Consistenza dei luoghi - Rilievo dendrologico e impianti a rete esistenti - scala 1:500
- Tav. 3 Progetto**
Zonizzazione - scala 1:500
- Tav. 4 Progetto**
Assetto fisico e funzionale - Profili e sezioni - scala 1:500
- Tav. 5a Progetto e stato di fatto**
Opere di urbanizzazione primaria
Impianti a rete: Acque nere - Acque piovane - Rete idrica - scala 1:500
- Tav. 5b Progetto e stato di fatto**
Opere di urbanizzazione primaria
Impianti a rete: Gas - Elettrica - Telefonica - scala 1:500
- Tav. 5c Progetto**
Opere di urbanizzazione primaria
Impianti a rete: Illuminazione Pubblica - scala 1:500
- Tav. 6 Progetto**
Opere di urbanizzazione primaria
Sezioni stradali - scala 1:500



7

Progetto

Relazione illustrativa - Dimensionamento - Preventivo sommario di spesa - Elenco catastale delle proprietà - Norme tecniche di attuazione - Documentazione fotografica

ART. 3 - DEFINIZIONI

Le definizioni riguardo il metodo di misurazione degli elementi geometrici, gli indici urbanistici, parametri edilizi e tipi di intervento fanno riferimento a quelle contenute nelle norme di attuazione della variante al P.R.G. approvata con delibera della G.R.V. n.531 del 23/02/1998. A tale normativa si farà pure riferimento per tutto quello non specificatamente disciplinato dalle presenti norme.

TITOLO II° - DISPOSIZIONI SPECIFICHE

CAPO I° - CONTENUTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO

ART. 4 - ZONIZZAZIONE

L'ambito territoriale del Piano attuativo comprende:

- a) aree pubbliche destinate a:
 - viabilità
 - parcheggi di zona
 - percorsi pedonali e aree di arredo
 - pista ciclabile
 - verde pubblico
- b) aree private edificabili destinate a:
 - residenza ed attività compatibili
 - verde privato

così come distinte nelle Tavv. 3 e 4.

ART. 5 - VIABILITÀ, PARCHEGGI

Le planimetrie di progetto prevedono con carattere indicativo il numero dei sensi di marcia e i punti di accesso ai singoli lotti, da precisare e regolamentare sulla base dei progetti sviluppati successivamente dagli operatori pubblici e privati, e dei pareri e autorizzazioni degli uffici comunali competenti.

La carreggiata della nuova viabilità di collegamento tra via Buozzi e via Vallenari sarà di norma delimitata lungo i due lati da marciapiedi intervallati da zone a verde ed eventuali elementi di arredo e/o da aree di sosta.

All'interno delle aree sistemate a parcheggi dovranno essere previsti spazi per la sosta delle biciclette nella misura definita all'art. 18 comma 10 delle N.T.A. della V.P.R.G. vigente e spazi destinati ai posti auto per disabili.



ART. 6 - PERCORSI PEDONALI, PISTA CICLABILE ED AREE PER IL VERDE

I percorsi pedonali definiscono un unico sistema a pettine con caratteristiche differenziate sul lato lungo e sui tratti brevi a questo trasversali: il primo costituisce il tratto iniziale di un più lungo percorso destinato a collegare le due aree di Bissuola nord e Bissuola sud, i secondi, compresi tra i lati brevi dei lotti residenziali, assolvono alla funzione di piazzole di sosta.

All'interno delle aree destinate ai percorsi pedonali potrà essere consentita, anche se non espressamente indicato nelle tavole di progetto, ed anche in deroga alle prescrizioni relative alle distanze, l'installazione di edicole, chioschi e servizi (cabine di trasformazione, centraline di controllo o similari). I volumi e le superfici coperte relative possono eccedere i limiti di cui alle Norme generali richiamate al precedente art.1.

La pista ciclabile sarà affiancata da marciapiedi o da aree a verde come indicativamente riportato nelle Tavv.3 e 4.

Le aree a verde pubblico dovranno essere sistemate a prato, prato cespugliato e con vegetazione arborea con uso di specie autoctone scelte tra quelle indicate nell'elenco allegato.

Nell'ambito dello sviluppo dei progetti dei percorsi ciclopeditoni e delle aree a verde pubblico, potranno essere previsti elementi di arredo quali panchine, cestini per la raccolta dei rifiuti, aiuole, punti telefono, elementi per la sosta dei cicli e quant'altro costituisca completamento per l'arredo urbano degli spazi pubblici pedonali.

La sistemazione delle aree e dei percorsi di cui al presente articolo deve tener conto del carattere unitario degli interventi uniformando a tal fine materiali utilizzati, arredi, eventuali altri elementi sulla base di un progetto unitario.

In particolare, la sistemazione dei percorsi pedonali e della pista ciclabile dovrà consentire l'accesso eventuale dei mezzi di emergenza.

L'estremità nord del percorso pedonale longitudinale dovrà essere prevista per l'uso promiscuo di accesso ai parcheggi privati.

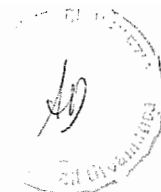
ART. 7- SUPERFICI A STANDARD

Le aree adibite a parcheggi e a verde pubblico, comprendente i percorsi pedonali e la pista ciclabile, concorrono alla determinazione delle superfici a standard urbanistici di cui all'art. 25 della L.R. 61/1985.

ART. 8 - AREE EDIFICABILI

Nelle aree edificabili sono consentiti interventi di nuova costruzione di edifici residenziali secondo i contenuti e i limiti del presente Piano. Nella Tav. 3 - zonizzazione - sono individuati i perimetri dei lotti e le unità minime di intervento (U.M.I.).

In tali aree sono consentite le destinazioni che non contrastano con il carattere residenziale di cui all'elenco contenuto nell'art.19 comma 2 delle Norme di Attuazione della Variante al P.R.G. vigente, fermo restando l'obbligo previsto al comma 5 dello stesso articolo della dotazione minima di area privata adibita a parcheggio.



Gli spazi privati compongono le aree di pertinenza degli edifici o delle singole unità abitative, e dovranno essere sistemati a verde con percorsi pedonali lastricati ed essenze arboree scelte tra quelle contenute nell'elenco allegato alle presenti norme. In detti spazi potranno essere previste le rampe delle autorimesse interrato ed eventuali posti macchina all'aperto.

ART. 9 - MODALITÀ DI EDIFICAZIONE

L'allineamento obbligatorio, ove indicato, definisce la posizione dei fronti degli edifici. Rispetto a tale allineamento sono consentiti arretramenti o sporti a partire da m.3 dall'inizio della facciata, e comunque tali da non comprometterne la percezione della continuità del fronte stradale.

Il limite di inviluppo massimo stabilisce la massima estensione della superficie coperta del fabbricato; qualora, a seguito degli approfondimenti progettuali alla scala edilizia, quest'ultima non occupi tutta la superficie delimitata dalla linea di inviluppo massimo, la superficie residua dovrà essere trattata con le modalità previste all'art.8, ultimo comma.

I manufatti edilizi saranno realizzati nel rispetto degli allineamenti obbligatori e dei limiti di inviluppo massimi anche in deroga alle norme generali sulle distanze dalle strade.

Le quote altimetriche riportate nella Tav. 4 - Assetto fisico e funzionale - indicano le altezze massime dei singoli fabbricati computata ai sensi del comma 6 dell'art. 3 delle Norme di Attuazione della V.P.R.G. vigente.

Qualora, in seguito alla verifica di progetto, il perimetro necessario alla realizzazione di autorimesse interrato non potesse essere contenuto all'interno del lotto assegnato, il sedime delle autorimesse stesse potrà interessare limitate porzioni di sottosuolo delle aree pubbliche confinanti, compatibilmente con l'assetto e le caratteristiche tecnologiche e costruttive delle urbanizzazioni esistenti o di progetto. In tale ipotesi le modalità della successiva manutenzione dovranno essere previste in convenzione.

Le recinzioni dei lotti sono di due tipi: quella sul fronte del percorso pedonale principale sarà composta da una pensilina e setti con fioriera, quella sugli altri fronti sarà composta da muretti pieni intonacati con lo stesso colore delle fabbriche e/o in mattoni faccia a vista, di altezza massima di m.1,80.

CAPO II° - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

ART. 10 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE

L'attuazione del Piano è demandata ai soggetti assegnatari dei lotti edificabili e ai soggetti incaricati della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'attuazione degli interventi privati può avvenire mediante concessione edilizia per Unità Minima di Intervento (U.M.I.), che rappresenta pertanto l'ambito minimo di progettazione.

L'istanza di concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ivi compresi gli allacciamenti ai servizi pubblici esterni al perimetro del Piano, dovrà essere corredata da specifici elaborati che definiscano in dettaglio, conformemente al presente Piano, forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo dei lavori da eseguire. La stima dei lavori sarà definita sulla base di un computo metrico estimativo i cui prezzi e modalità esecutive delle opere saranno desunti dal capitolato speciale del Comune di Venezia, aggiornati alla data di presentazione dell'istanza.



Il rilascio della concessione relativa alle opere di urbanizzazione dovrà essere preceduto dalla stipula delle convenzioni di cui all'art.8 legge 10/77 o all'art.35 legge 865/71, come previsto dalla legislazione vigente in relazione al regime di assegnazione in proprietà o in concessione superficiaria delle aree, ovvero delle specifiche convenzioni di cui al comma 2 del successivo art.12, che disciplineranno tempi e modalità di esecuzione, garanzie e cessione al Comune di dette opere e relative aree.

Le Tavv. della serie 5 e 6 - Opere di urbanizzazione primaria - del presente Piano indicano la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione a rete e le sezioni stradali tipo. Nella fase del successivo sviluppo della progettazione, a seguito di approfondimenti tecnici ovvero di adeguamenti ad eventuali prescrizioni di uffici competenti ed enti erogatori, tali indicazioni potranno essere integrate o modificate senza che ciò costituisca variante al presente Piano.

ART. 11 - TEMPI DI ATTUAZIONE

Il Piano ha validità per dieci anni successivi alla sua approvazione relativamente alle opere in esso previste, rimanendo fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal Piano stesso, fatte salve diverse disposizioni qualora il presente Piano rappresenti parte costitutiva di specifici programmi (Programmi di recupero urbano, Programmi integrati, ecc.) approvati con accordo di programma.

ART. 12 - CONVENZIONI - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Le convenzioni con gli assegnatari dei lotti edificabili faranno riferimento alle convenzioni tipo di cui all'art.8 legge 10/77 o all'art.35 legge 865/71, in relazione al regime di assegnazione in proprietà o in concessione superficiaria delle aree, ed a carico dei medesimi sarà prevista l'applicazione degli oneri per le urbanizzazioni primaria e secondaria, in conformità alla legislazione vigente.

Qualora il presente Piano rappresenti parte costitutiva di specifici programmi (Programmi di recupero urbano, Programmi integrati, ecc.) approvati con accordo di programma, le convenzioni con i soggetti assegnatari dei lotti edificabili, selezionati ed individuati in funzione della partecipazione allo specifico programma, potranno essere definite in base ai contenuti e agli obiettivi del programma medesimo, e potranno prevedere a carico dei soggetti partecipanti i costi effettivi derivanti dalla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano, nonché i relativi atti di cessione al patrimonio comunale.

6. ALLEGATO ALLE NORME DI ATTUAZIONE

ELENCO DELLE SPECIE INDICATE PER LA COSTITUZIONE DI SIEPI ED ALBERATURE

Acer campestre	Prunus padus
Alnus glutinosa	Prunus spinosa
Berberis vulgarua	Pyrus communis
Carpinus betulus	Pyrus pyraster
Celtis australis	Quercus pedunculata
Cornus sanguinea	Quercus robur
Corylus avellana	Quercus rubescens
Cralaegus monogyna	Rhamnus catharticus
Cralaegus xyacantha	Rhamnus fragula
Eleagnus angustifolia	Rosa canica
Euonimus europaeus	Sambucus nigra
Ficus carica	Sambucus racemosa
Fraxinus angustifolia	Salix alba
Fraxinus ornus	Salix capraea
Fraxinus excelsior	Salix cinerea
Hippoophae rhamnoides	Salix eleagnos
Juglans regia	Salix purpurea
Laurus nobilis	Salix trianda
Ligustrum vulgare	Salix viminalis
Malus domestica	Sorbus aucuparia
Malus sylvestis	Sorbus aria/torminalis
Mespolus germanica	Sorbus domestica
Morus alba	Tamarix gallica
Morus nigra	Taxus baccata
Populus alba	Tilia cordata
Populus nigra nigra	Tilia tomertosa
Populus nuga italica	Tilia platiphyllus
Prunus avium	Ulmus minor
Prunus cerasus	Ulmus glabra
Prunus cerasifera	Viburnum lantan
Prunus domestica	Viburnus opulus
Prunus mahaleb	

il Responsabile del progetto

17



1



2

il Sindaco

il Segretario generale

l'Assessore all'Urbanistica

il Presidente del C C

il Responsabile del progetto



3



4

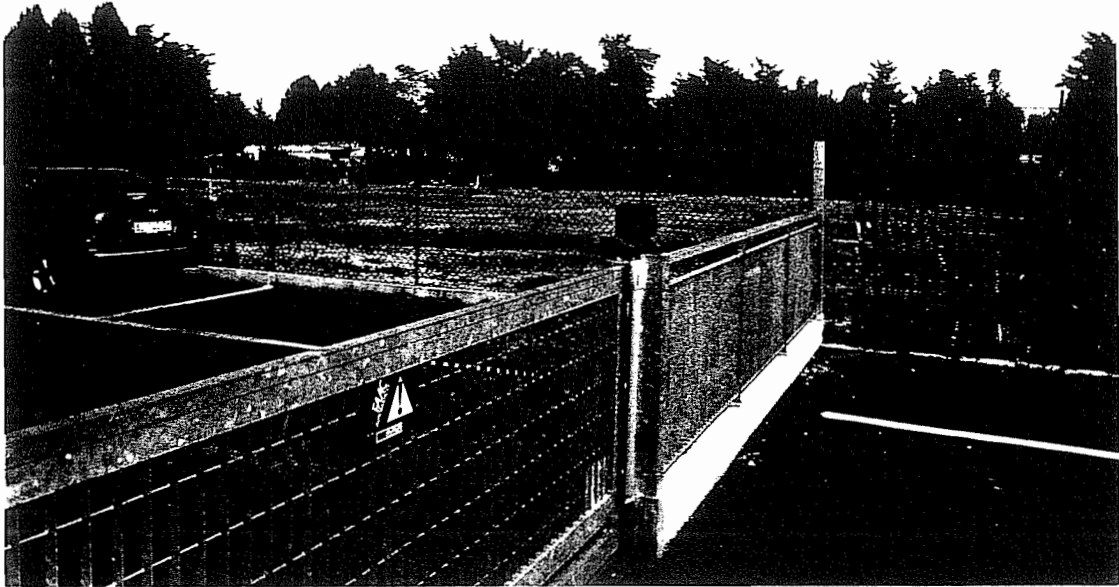
il Responsabile del progetto



5



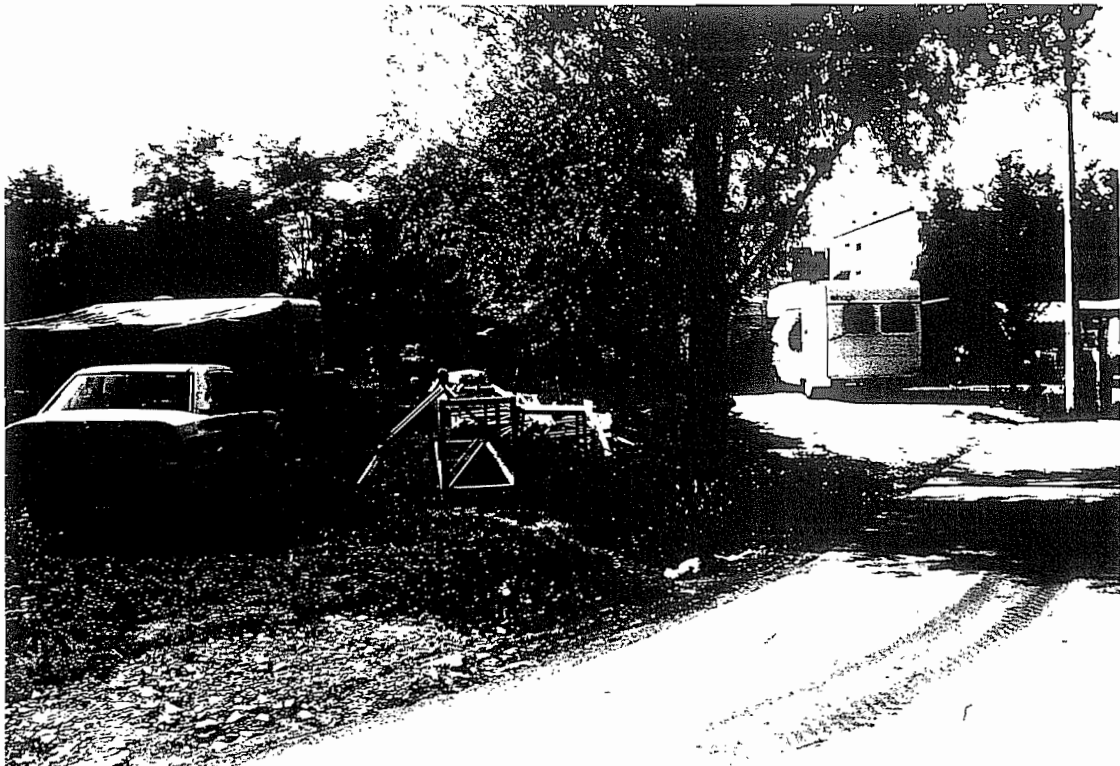
6



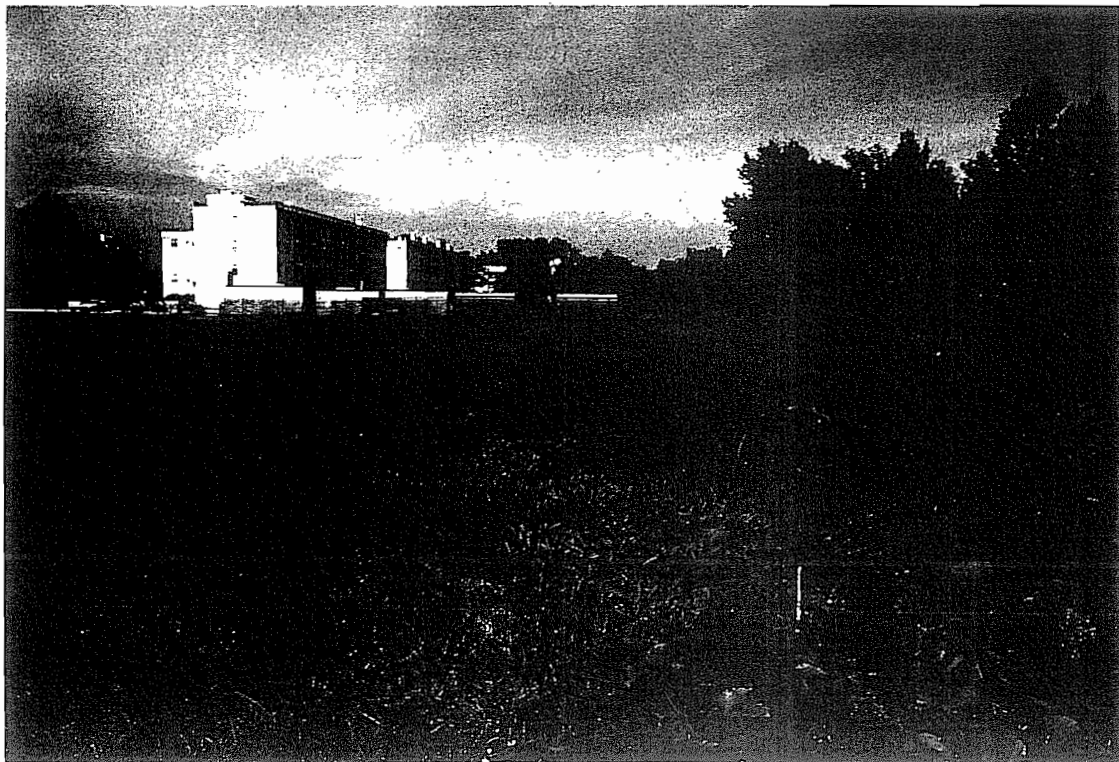
7



8



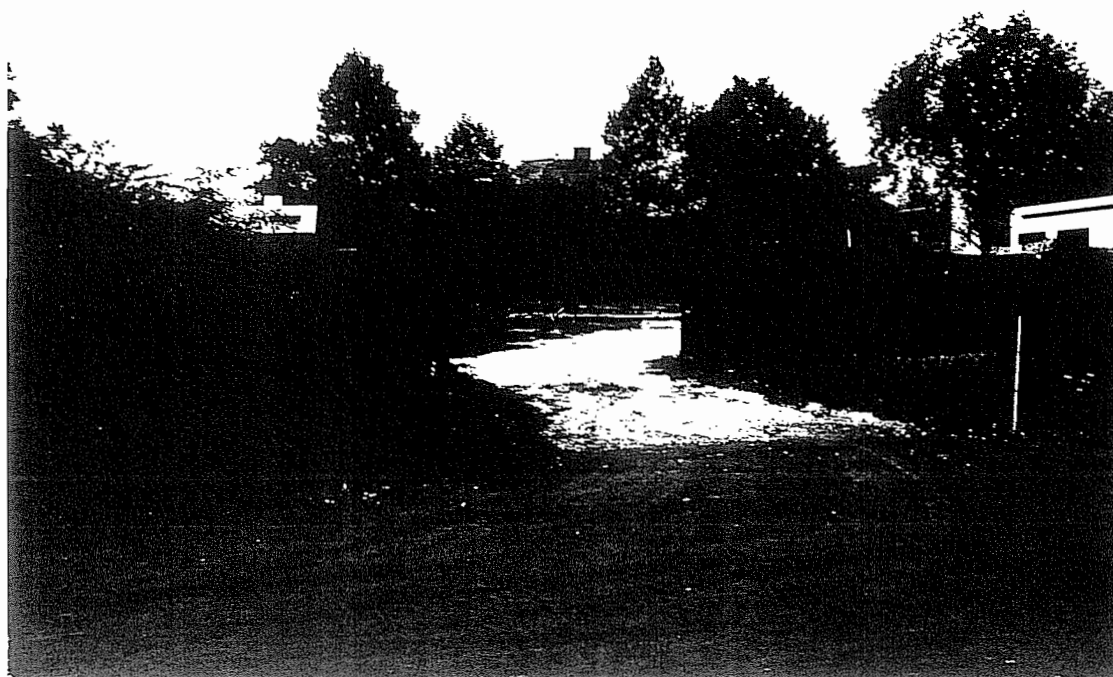
9



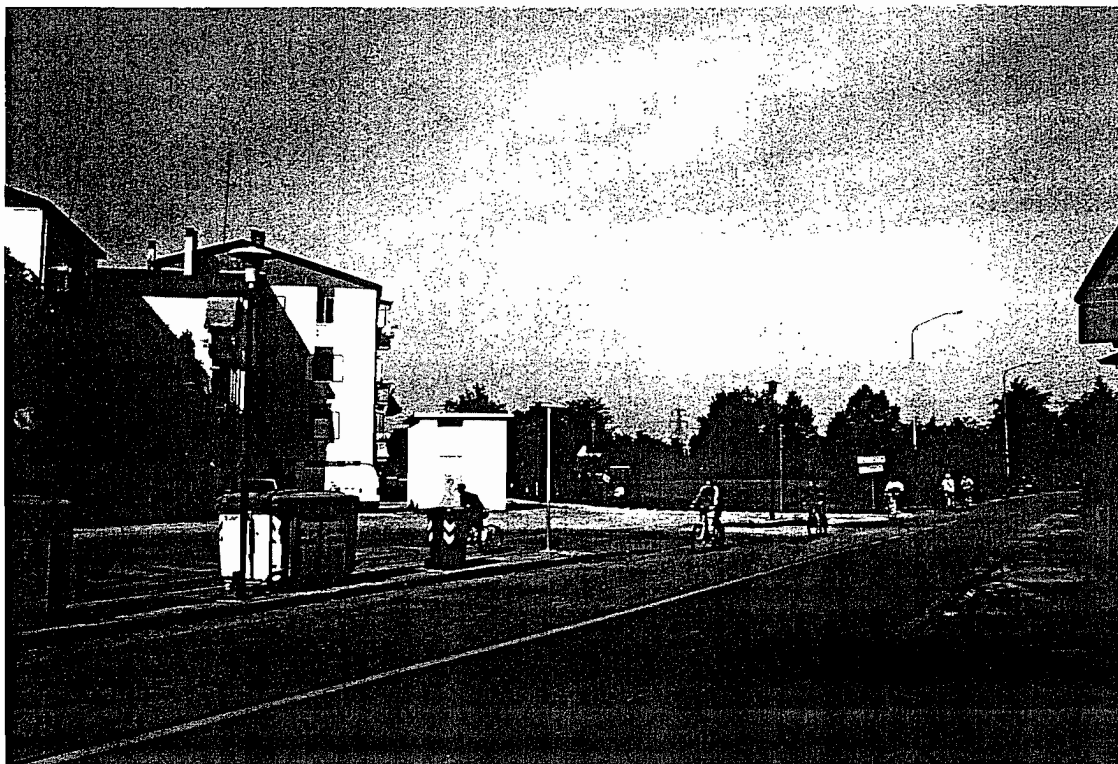
10



11



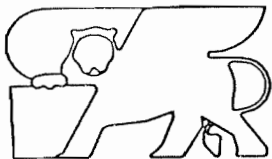
12



13



14



COMUNE DI VENEZIA
settore pianificazione e gestione
del territorio - ufficio urbanistica
1999

ORIGINALE

**SCHEDA URBANISTICA "F9 impianti speciali - campo nomadi di progetto"
ESTRATTO DALLA VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA
ADOTTATA CON DEL. C.C. N°16 DEL 25/01/99**



Ambito della scheda

Allegati C alla Del. C.C. n° 143 del 11/10/98

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE DEL C.C.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

A. Mue

ADOZIONE SCHEDA URBANISTICA (L.R. 1/6/99 N°23 ART. 6) DEL C.C. N°

del ESECUTIVA II

FIRMA ACCORDO DI PROGRAMMA (ART. 27 L. 142/90)

del

RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA DEL C.C. N°

del

ESECUTIVA II

DECRETO PRESIDENTE GIUNTA REGIONALE VENETO N°

del

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. DEL DECRETO PR. G.R.V.

del



1. ASSETTO NORMATIVO

- Estratto da:

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA TERRAFERMA

detta "Variante per la residenza"

Adozione con Deliberazione di Consiglio Comunale 13-14/01/95 n°5

Controdeduzioni alle Osservazioni Deliberazione di Consiglio Comunale 03/06/96 n°96

Approvazione con Deliberazione della Giunta Regionale del 23/02/98

Pubblicazione sul B.U.R. n°23 del 13/03/98

SCALA 1:2000

- Estratto da:

PIANO REGOLATORE GENERALE – VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA

Adozione con Deliberazione di Consiglio Comunale 25/01/99 n°16

SCALA 1:2000

- Estratto da:

N.C.T. COMUNE DI VENEZIA

Sezione Mestre Foglio 16

SCALA 1:2000



PERIMETRO INTERESSATO

Centro *Doc*

ME193



0253.05.1.0.00.1 - ME193

strumento

PRU Bissuola - Campo Nomadi

elaborato

Allegato C

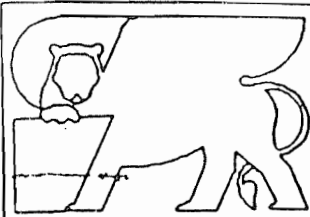
fase / rev

adozione / 0

documento

Scheda urbanistica "F9 im

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica
1994

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE PER LA TERRAFERMA



13

1

a

1-51

ZONIZZAZIONE

Quadro d'unione

Scala 1:2.000

1	2	3		4	5				
6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33		
34	35	36	37	38	39	40			
41	42	43	44	45					
	46	47	48	49					
		50	51						



UFFICIO DI PIANO

PROGETTISTI:

arch. Stefano Petris - coordinatore

arch. Sandro Baessato

arch. Oscar Giroto

arch. G. Battista Rudatis

arch. Fabio Scasso

COLLABORAZIONE TECNICA:

Laura Barbato

Luca Barison

Alessandra Cattelan

Giuseppe Fiorinotto

Ivano Laggia

Nicola Rossi

Franca Siviero Ballini

INDIVIDUAZIONE E CLASSIF. EDIFICI CODIFICATI:

Anna Maria Zizzi

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

RESPONSABILE:

dott. Paolo Barbieri

DIGITALIZ. ED ELABORAZIONE GRAFICA COMPUTERIZZATA:

Michele Ameruso

Danilo Bisello

Stefano Mazzariol

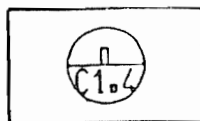
AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO:

Gianni Bonaventura

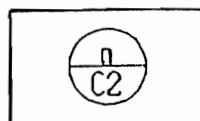
Sergio Zanetti

PLOTTAGGIO:

Laboratorio Cartografico Centro Storico e Isol



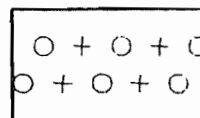
ZONA C1.4



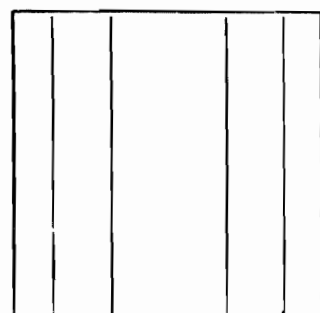
ZONA C2



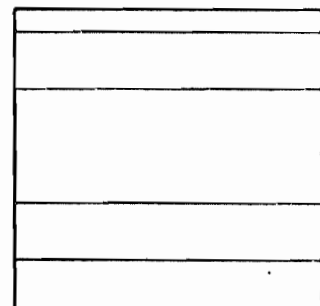
IMPIANTI PRODUTTIVI COMPATIBILI INTERCLUSI IN AREA URBANA



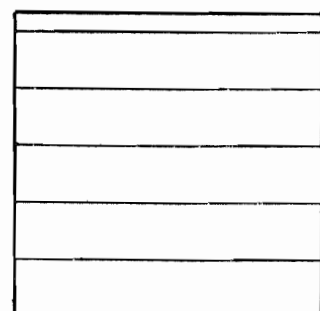
ZONA PER STRUTTURE RICETTIVE ALL'APERTO



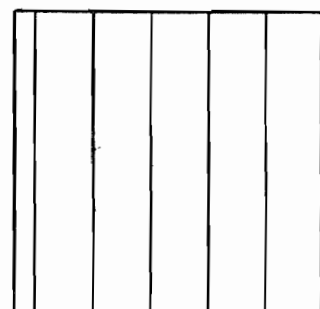
ZONA E2



ZONA E3



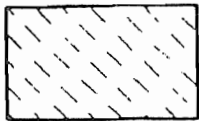
ZONA E DI CINTURA URBANA



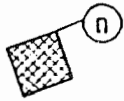
ZONA E DI PREGIO AMBIENTALE

VF

VERDE URBANO DEI FORTI



VERDE PRIVATO



EDIFICIO CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO O VINCOLATO

1

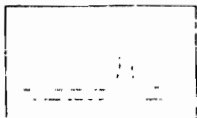
RESTAURO

2

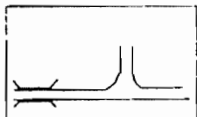
RISANAMENTO CONSERVATIVO

3

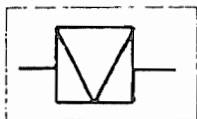
RISTRUTTURAZIONE CON VINCOLO PARZIALE



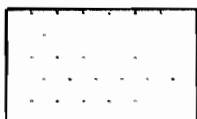
VIABILITA' ESISTENTE



VIABILITA' E VIADOTTI DI PROGETTO



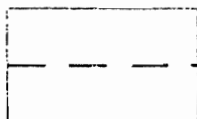
VIABILITA' E PIAZZE DI PROGETTO DA DEFINIRE IN SEDE DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO



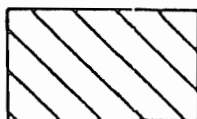
VERDE DI ARREDO STRADALE



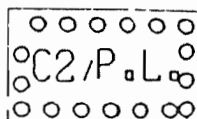
FASCIA DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE, DEI DEPURATORI E DELLE SERVITU' MILITARI ESISTENTI



FASCIA DI RISPETTO STRADALE, CIMITERIALE DI PROGETTO



IMPIANTO FERROVIARIO



PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIGENTE

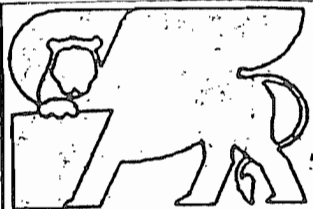
Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Responsabile del Progetto



COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica
1994

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE PER LA TERRAFERMA

13

1

a

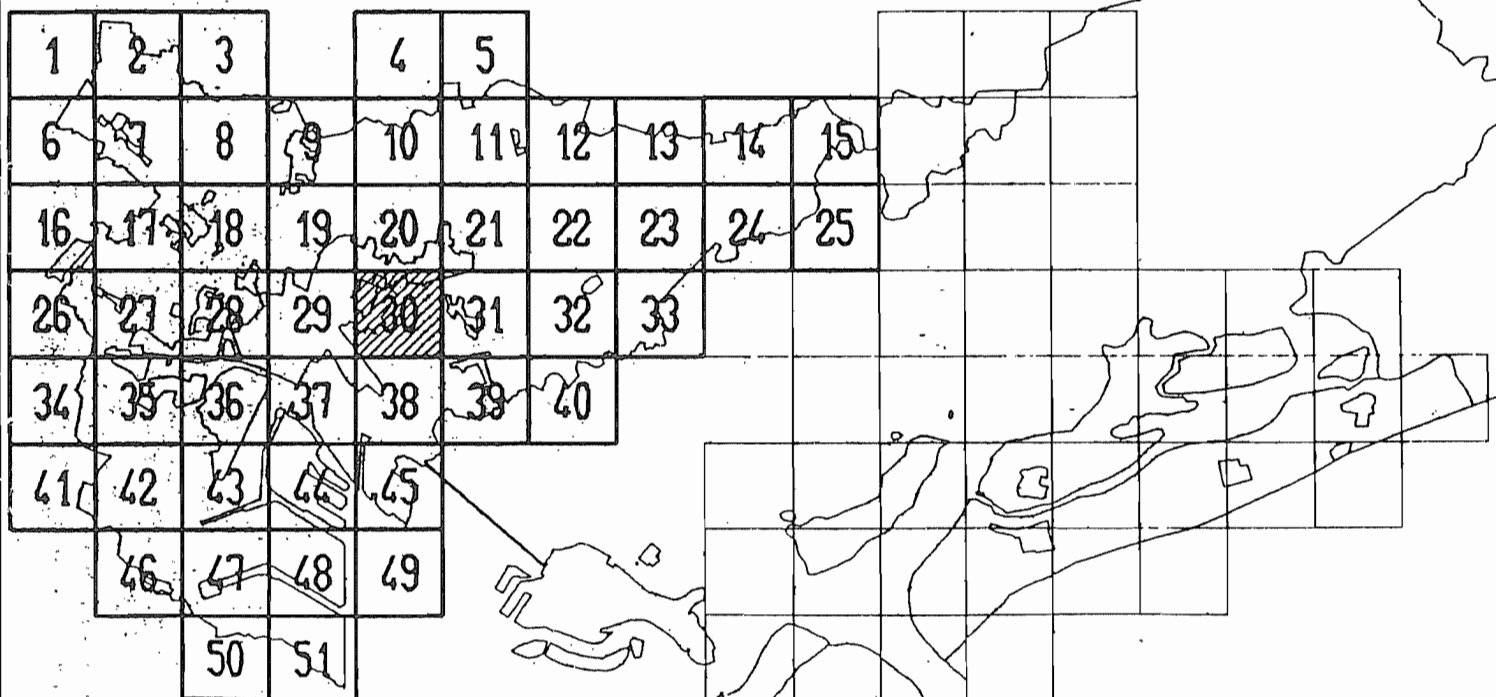
30

ZONIZZAZIONE



Quadro d'unione

Scala 1:2.000



UFFICIO DI PIANO

PROGETTISTI:

arch. Stefano Petris - coordinatore

arch. Sandro Baessato

arch. Oscar Giroto

arch. G. Battista Rudatis

arch. Fabio Scasso

COLLABORAZIONE TECNICA:

Laura Barbato

Luca Barison

Alessandra Cattelan

Giuseppe Fiorinotto

Ivano Laggia

Nicola Rossi

Franca Siviero Ballini

INDIVIDUAZIONE E CLASSIF.

EDIFICI CODIFICATI:

Anna Maria Zizzi

SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

RESPONSABILE:

dott. Paolo Barbieri

DIGITALIZ. ED ELABORAZIONE

GRAFICA COMPUTERIZZATA:

Michele Ameruso

Danilo Bisello

Stefano Mazzariol

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO:

Gianni Bonaventura

Sergio Zanetti

PLOTTAGGIO:

Laboratorio Cartografico Centro Storico e Isole

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA



ADOZIONE DELIBERA C.C.

n. 5

del 13-14/01/95 ESECUTIVA il 21/ 02/ 95

PROTOCOLLO GENERALE

n. 145000

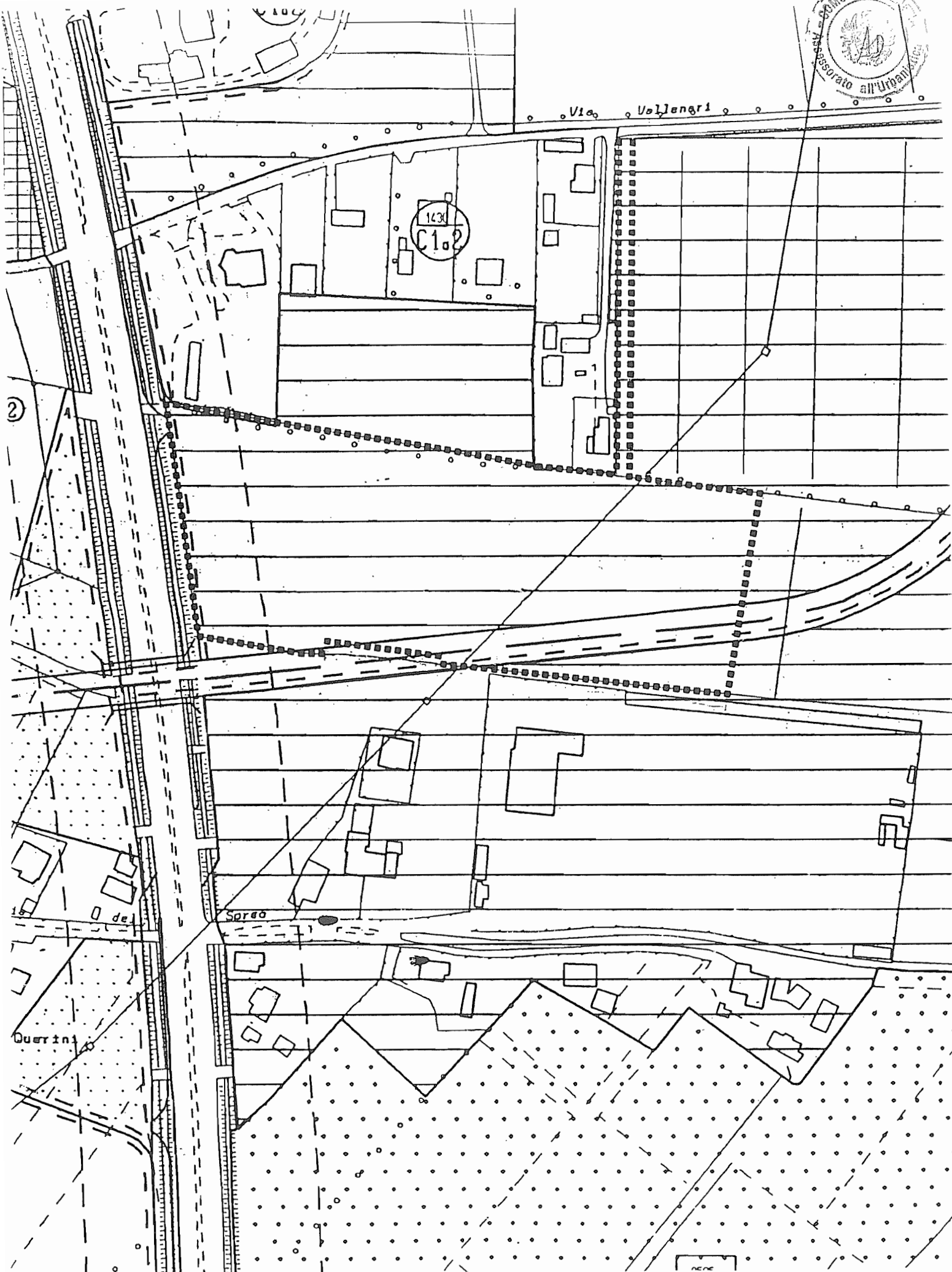
del 12/10/94

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL C.C. n. 96 del 03/ 06/ 96

APPROVAZIONE DE G.R.V.

n. 531

del 23/ 02/ 98



Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

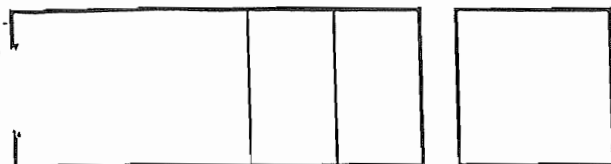
Il Presidente del C.C

Il Responsabile del Progetto



COMUNE DI VENEZIA
assessorato all'urbanistica
1994

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE PER LA TERRA FERMA



47

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI

coordinatore: arch. Stefano Petris

arch. Sandro Baessato

arch. Oscar Girotto

arch. G. Battista Rudatis

arch. Fabio Scasso

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ALLEGATO ALL'ATTO DELIBERATIVO DEL CONSIGLIO COMUNALE N° DEL
ESECUTIVO IL
(PROTOCOLLO GEN. DEL)

ADOZIONE DEL C.C.

13/14 - 01 - 1995

N° 5

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL C.C.

3/4 - 06 - 1996

N° 96

APPROVAZIONE DEL G.R.V.

23-02-1998

N° 531

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Responsabile del Progetto



Capo IV° - Norme per le zone agricole

Art. 32 - Zone territoriali omogenee E

(1°) Sono le parti del territorio con prevalente funzione agricola - produttiva, per le quali il presente progetto di variante intende perseguire le seguenti finalità:

a) salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando il patrimonio agricolo e tutelando l'efficienza delle unità produttive, anche a mezzo del loro accorpamento;

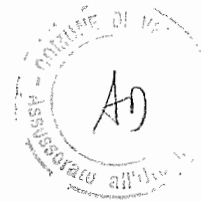
b) promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, soddisfacendone le esigenze economiche e sociali;

c) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente, soprattutto in funzione delle attività agricole, ma anche per il suo intrinseco valore storico-testimoniale nell'ambito del paesaggio agrario;

d) salvaguardare e valorizzare gli elementi di pregio paesaggistico-ambientale presenti nel territorio agricolo.

e) promuovere l'integrazione sociale delle famiglie non occupate in attività primarie ma residenti in Z.T.O. di tipo E, sia in case sparse che nei centri rurali, assicurando loro adeguate dotazioni di servizi.

(2°) Nel territorio della terraferma mestrina le Z.T.O. "E" si suddividono nelle seguenti sottozone: E2, E3, E di cintura urbana, E di pregio ambientale, E4.



Art. 41 - Sottozona E di cintura urbana
(©)

- (1°) Sono le parti del territorio, che pur avendo caratteristiche agronomiche per lo più simili alle sottozone E3, si collocano a ridosso delle aree urbanizzate e presentano una morfologia disomogenea sia rispetto al tipo di conduzione agricole che alle strutture insediative presenti, fino a determinare un ambito territoriale fragile e contemporaneamente un'emergenza ambientale.
- (2°) In queste parti del territorio, che rappresentano la cintura verde urbana della Terraferma, potranno essere formati specifici strumenti urbanistici approvati dal Consiglio Comunale, che prevedano in particolare:
- il sistema dei percorsi pubblici e di uso pubblico, con particolare riferimento a quelli pedonali e ciclabili;



- la tutela del paesaggio agricolo residuo tramite l'individuazione dei suoi elementi vegetazionali ed irrigui peculiari;

- l'individuazione di eventuali aree da coltivare a bosco e le modalità per la sua realizzazione e gestione.

- (3°) E' consentita l'attuazione diretta degli interventi tramite autorizzazione o concessione edilizia esclusivamente per gli interventi di cui al 3° e 4° comma del precedente art. 39 con le prescrizioni ivi contenute. e con la condizione di cui al comma 10° del medesimo articolo.
- (4°) Sono altresì ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, le opere inerenti alla coltura dei fondi, ivi compreso il sistema irriguo e la viabilità rurale.
- (5°) *In tali zone, inoltre, anche per soggetti diversi dall'imprenditore agricolo, è ammessa la costruzione di capanni per il ricovero di attrezzi per il giardinaggio, di volume non superiore a mc. 30 per ogni singola unità immobiliare; tali capanni andranno realizzati in legno.*
- (6°) *E' inserita una fascia di rispetto inedificabile di metri 100 lungo il Terraglio.*



PIANO REGOLATORE GENERALE

ASSESSORE:

Roberto D'Agostino

CONSULENTE GENERALE:

Leonardo Benevolo

COORDINAMENTO NUOVO P.R.G.: Mariolina Toniolo con Aldo Bello e Oscar Girotto

VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA

13	1	a	
----	---	---	--

ZONIZZAZIONE - LEGENDA

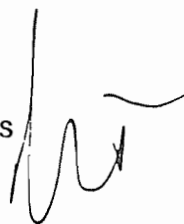
Scala: 1:2000

RESPONSABILI DEL PROGETTO:

Oscar Girotto

G. Battista Rudatis

Fabio Scasso



GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Alessandro All, Marta Baretti, Sara Carbonera,
Tomaso Carrer, Paolo Ceccon, Alessandro Cosmo,
Silvia De Anna, Marco Ferrari, Anna Nannini,
Elena Olivo, Nicola Pagnano, Traudy Pelzel,
Pisana Posocco, Roberto Zancan

COLLABORATORI TECNICI ALLA PROGETTAZIONE:

Laura Barbato, Luca Barison, Alessandra Cattelan,
Ivano Laggia, Nicola Rossi, Franca Siviero Ballini,
Anna Maria Zizzi

EDITING TESTI:

Nicoletta Facchinelli, Daria Mainardi, Lucia Sechet

RESPONSABILE SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE:

Paolo Barbieri

PREDISPOSIZIONE BASE CARTOGRAFICA DIGITALE,
COLLABORAZIONE ALL'INFORMATIZZAZIONE E VERIFICA DIMENSIONAMENTO:

Stefano Mazzariol, Michele Ameruoso, Danilo Bisello

PROGETTAZIONE E IMPLEMENTAZIONE MODELLO DIGITALE PER LA GESTIONE
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DATA ENTRY, EDITING, PUBLISHING, HARDCOPY:

Francesco Contò, Markus M. Hedorfer, Massimo Mazzanti,
Nicola Paronetto, Claudio Varone

ANALISI ATTIVITA' PRODUTTIVE:

Turiddo Pugliese con la collaborazione del Co.Se.S.
(P. Favaretto, M. P. Barbieri, C. Salin)



SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI:

Maurizio Allegretto (coordinatore), Lorita Caccin,
Andrea Marchiori, Alessandra Dall'Asta, Sergio Gallian

Consulenze specialistiche:

Luigi Torriani, Mirco Battista, Maria Cristina Scalet

Adozione:

Delibera del C.C. n. 16	del 25.01.99	Esecutiva il
Protocollo Generale n. 76111	del 11.06.98	

Controdeduzioni alle Osservazioni:

Delibera del C.C. n.	del	Esecutiva il
Protocollo Generale n.	del	

Approvazione:

Delibera G.R.V. n.	del
BUR n.	del

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Dirigente Responsabile

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Responsabile del Progetto

Zona residenziale di completamento



B0.1	B0.1 zona significativa della città giardino di Marghera
B0.2	B0.2 zona residenziale con caratteri insediativi unitari da tutelare
B1	B1
B2	B2
B2.1	B2.1
B3	B3
B4	B4
B RU	B RU B di ristrutturazione urbanistica
C1.1	C1.1
C1.2	C1.2
C1.2	C1.2 zona soggetta alle prescrizioni dell'art. 12 c. 6° NTSA
C1.3	C1.3
C1.4	C1.4

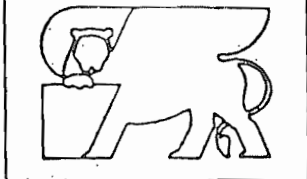
Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Responsabile del Progetto



PIANO REGOLATORE GENERALE

ASSESSORE:

Roberto D'Agostino

CONSULENTE GENERALE:

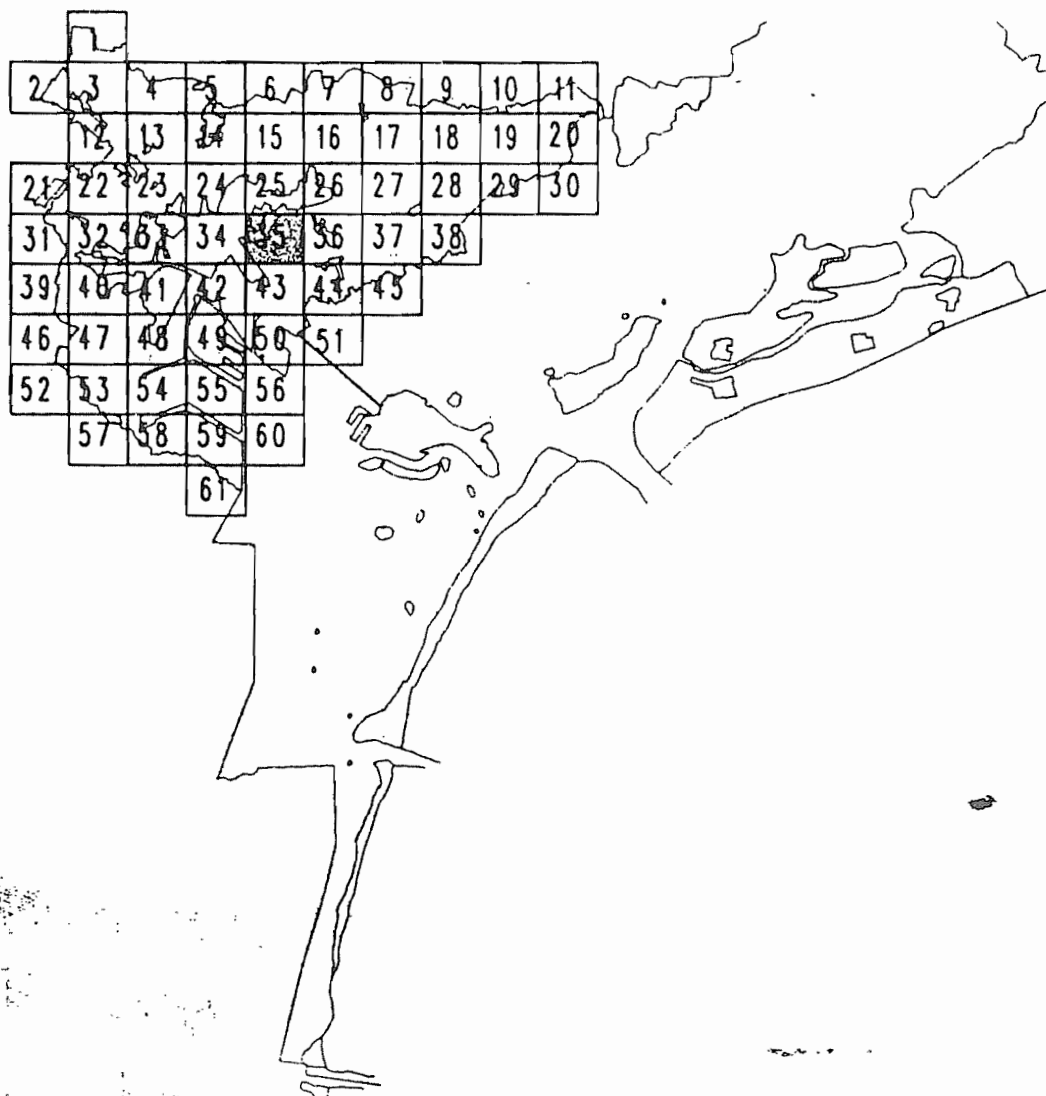
Leonardo Benevolo

COORDINAMENTO NUOVO P.R.G.: Mariolina Tonlolo con Aldo Ballo e Oscar Girotto

VARIANTE GENERALE PER LA TERRAFERMA

13	1	a	35
----	---	---	----

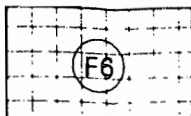
ZONIZZAZIONE



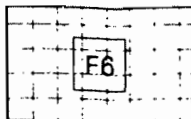
Scala: 1:2000



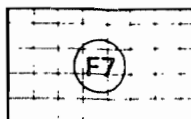
F5
aeroporto civile di progetto



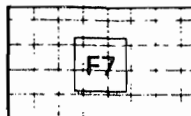
F6
depuratore o impianto di sollevamento esistente



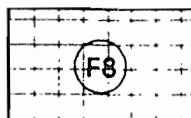
F6
depuratore o impianto di sollevamento di progetto



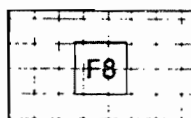
F7
impianto idrico o simile esistente



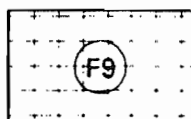
F7
impianto idrico o simile di progetto



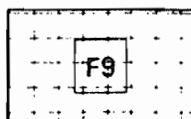
F8
impianto tecnologico esistente



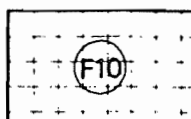
F8
impianto tecnologico di progetto



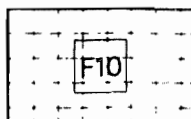
F9
campo nomadi esistente



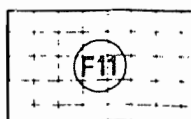
F9
campo nomadi di progetto



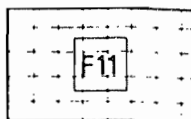
F10
attrezzatura per la raccolta e lo smistamento dei prodotti esistente



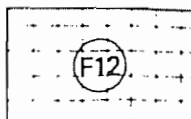
F10
attrezzatura per la raccolta e lo smistamento dei prodotti di progetto



F11
servizio di pubblica sicurezza esistente



F11
servizio di pubblica sicurezza di progetto



F12
porto commerciale esistente



RESPONSABILI DEL PROGETTO:

Oscar Girotto

G. Battista Rudatis

Fabio Scasso



GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Alessandro All, Marta Baretto, Sara Carbonera,
Tomaso Carrer, Paolo Ceccon, Alessandro Cosmo,
Silvia De Anna, Marco Ferrari, Anna Nannini,
Elena Olivo, Nicola Pagnano, Traudy Pelzel,
Pisana Posocco, Roberto Zancan

COLLABORATORI TECNICI ALLA PROGETTAZIONE:

Laura Barbato, Luca Barison, Alessandra Cattelan,
Ivano Laggia, Nicola Rossi, Franca Siviero Ballini,
Anna Maria Zizzi

EDITING TESTI:

Nicoletta Facchinelli, Daria Mainardi, Lucia Sechet

RESPONSABILE SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE:

Paolo Barbieri

**PREDISPOSIZIONE BASE CARTOGRAFICA DIGITALE,
COLLABORAZIONE ALL'INFORMATIZZAZIONE E VERIFICA DIMENSIONAMENTO:**

Stefano Mazzariol, Michele Ameruoso, Danilo Bisello

**PROGETTAZIONE E IMPLEMENTAZIONE MODELLO DIGITALE PER LA GESTIONE
DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DATA ENTRY, EDITING, PUBLISHING, HARDCOPY:**

Francesco Contò, Markus M. Hedorfer, Massimo Mazzanti,
Nicola Paronetto, Claudio Varone

ANALISI ATTIVITA' PRODUTTIVE:

Turiddo Pugliese con la collaborazione del Co.Se.S.
(P. Favaretto, M. P. Barbieri, C. Salin)



SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI:

Maurizio Allegretto (coordinatore), Lorita Caccin,
Andrea Marchiori, Alessandra Dall'Asta, Sergio Gallian

Consulenze specialistiche:

Luigi Torriani, Mirco Battista, Maria Cristina Scalet

Adozione:

Delibera del C.C. n. 16	del 25.01.99	Esecutiva il
Protocollo Generale n. 76111	del 11.06.98	

Controdeduzioni alle Osservazioni:

Delibera del C.C. n.	del	Esecutiva il
Protocollo Generale n.	del	

Approvazione:

Delibera G.R.V. n.º	del
BUR n.	del

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Dirigente Responsabile



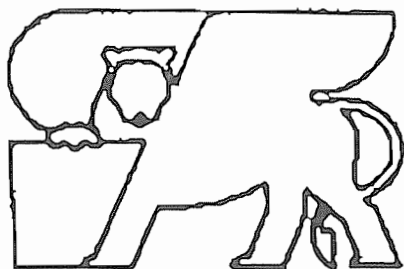
Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C C

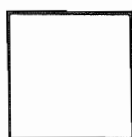
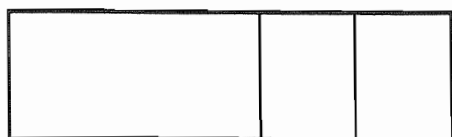
Il Responsabile del Progetto



Comune di Venezia
Assessorato all'Urbanistica



Piano Regolatore Generale Variante per la Terraferma



Adozione: Delibera di C.C. n.16

Protocollo generale n.

Controdeduzioni alle osservazioni: Delibera C.C. n.

Approvazione G.R.V. n.

del 25-01-1999

del

del

del

Esecutiva il



Norme Tecniche di Attuazione N.T.G.A. N.T. S.A.

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Dirigente responsabile
L'Urbanista Dirigente
arch. G.B. Rudatis

Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C.C.

Il Responsabile del Progetto

RESPONSABILI DEL PROGETTO:

Oscar Girotto

G. Battista Rudatis

Fabio Scasso

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Alessandro Ali, Marta Baretto, Sara Carbonera, Tomaso Carrer,
Paolo Ceccon, Alessandro Cosmo, Silvia De Anna, Marco Ferrari,
Anna Nannini, Elena Olivo, Nicola Pagnano, Traudy Pelzel,
Pisana Posocco, Roberto Zancan

CONSULENZA GIURIDICA:

Mario Viviani

COLLABORATORI TECNICI ALLA PROGETTAZIONE:

Laura Barbato, Luca Barison, Alessandra Cattelan, Ivano Laggia,
Nicola Rossi, Franca Siviero Ballini, Anna Maria Zizzi

EDITING TESTI:

Nicoletta Facchinelli, Daria Mainardi, Lucia Sechet

RESPONSABILE SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE:

Paolo Barbieri

**PREDISPOSIZIONE BASE CARTOGRAFICA DIGITALE,
COLLABORAZIONE ALL'INFORMATIZZAZIONE E VERIFICA
DIMENSIONAMENTO:**

Stefano Mazzariol, Michele Ameruso, Danilo Bisello

**PROGETTAZIONE E IMPLEMENTAZIONE MODELLO DIGITALE
PER LA GESTIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DATA
ENTRY, EDITING, PUBLISHING, HARDCOPY:**

Francesco Contò, Markus M. Hedorfer, Massimo Mazzanti,
Nicola Paronetto, Claudio Varone

ANALISI ATTIVITA' PRODUTTIVE:

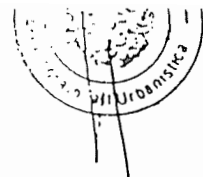
Turiddo Pugliese con la collaborazione del Co.Se.S.
(P. Favaretto, M.P. Barbieri, C. Salin)

SISTEMA MOBILITA' E TRASPORTI:

Maurizio Allegretto (coordinatore), Lorita Caccin, Andrea Marchiori,
Alessandra Dall'Asta, Sergio Gallian

Consulenze specialistiche:

Luigi Torriani, Mirco Battista, Maria Cristina Scalet



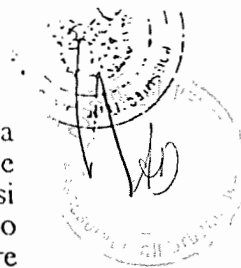
Art. 3 - Permanente integrità della disciplina del PRG.

3.1 Per garantire la permanente integrità della disciplina del PRG, si applicano le seguenti disposizioni:

3.1.1 Nelle aree da utilizzare per nuove attrezzature pubbliche di interesse generale (zone F) oppure per nuovi spazi pubblici ("standard") destinati ad usi diversi dal parcheggio, l'attuazione del PRG può avvenire sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e/o la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente sia mediante l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti. Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione- si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal PRG ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati; le obbligazioni sono

Il Sindaco Il Segretario Generale L'Assessore all'Urbanistica Il Presidente del C.C. Il Dirigente responsabile

assistite da congrua garanzia. La servitù è fissata a tempo indeterminato: essa permane con il permanere della destinazione di PRG. Nel termine di cinque anni, dalla data di approvazione del PRG, il Comune può, in qualsiasi momento, dare attuazione al PRG stesso a mezzo del piano particolareggiato o degli strumenti offerti dall'ordinamento per la realizzazione di opere pubbliche; detta facoltà, però, non può essere esercitata dal momento in cui il proprietario abbia depositato, presso il protocollo comunale, istanza per procedere alla suddetta attuazione convenzionale e sino al momento in cui il Comune abbia eventualmente assunto determinazione negativa in ordine all'istanza medesima ovvero sino al momento in cui il proprietario, chiamato a definire i termini ed i modi di attuazione od a stipulare la convenzione, non abbia eventualmente dato seguito all'invito. Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del PRG senza che lo stesso abbia avuto -quanto alle ricordate aree- attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto od il piano particolareggiato, l'attuazione suddetta potrà avvenire soltanto mediante assoggettamento convenzionale all'uso pubblico.

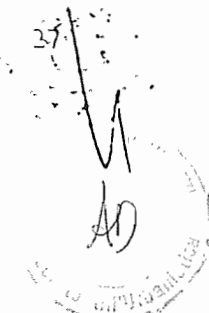


10.2 Nell'ambito di applicazione delle presenti N.T.S.A. si individuano le sottozone C1.1, C1.2, C1.3, C1.4 per le quali, di norma, l'intervento è diretto tramite singole autorizzazioni o concessioni edilizie.

12.1 Tali sottozone, pur presentando densità edilizia a volte anche inferiore ai limiti di cui all'art. 24 della L.R. n. 61/85, hanno caratteristiche sufficientemente definite e tali da poter essere completate con singoli interventi edilizi e limitate opere infrastrutturali.

12.2 In tali sottozone sono consentiti interventi di sistemazione e manutenzione dei giardini, dei parchi e degli spazi liberi nonchè interventi edilizi nei limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

12.3 Negli edifici esistenti gli interventi di demolizione con ricostruzione, di ampliamento e sopralzo fino ad un massimo, comprensivo delle volumetrie esistenti, di mq. 400 di Sp., sono ammessi nel rispetto delle condizioni del successivo comma 13.4, con l'esclusione della condizione di cui alla lettera b) dello stesso comma. E' ammesso il cambio d'uso da altre attività a residenza (A1) di cui all'art.8 delle NTGA.



12.4 Nei lotti liberi della sottozona C1.2 è consentito l'intervento diretto per l'edificazione di nuovi edifici residenziali nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) organismo edilizio con un massimo di due unità residenziali (alloggi);
- b) lotto minimo di intervento non inferiore a mq. 2.500;
- c) superficie lorda di pavimento (Sp): mq. 400;
- d) indice di copertura fondiaria (Cf): non superiore a 0,20 mq/mq.;
- e) altezza dell'organismo edilizio (H): 8,50 ml;
- f) distanza tra fabbricati (Df): non inferiore a 1,5 volte la somma delle rispettive altezze con un minimo di 10 ml.;
- g) distanza dal confine (Dc): non inferiore a 1,5 volte la loro altezza con un minimo di ml. 5,00,
- h) distanza dalle strade (Ds): non inferiore a ml. 8,00.

12.5 Ai fini della quantificazione del lotto minimo, sono in esso computabili le porzioni di strade private, catastalmente ricomprese nel lotto, ancorchè queste siano individuate come viabilità nella presente variante al PRG.

12.6 Nelle aree espressamente individuate nelle tavv.13.1 il rilascio delle concessioni per la nuova edificazione è assoggettato all'acquisizione di specifici studi-analisi idrauliche in aggiunta agli obblighi previsti dalla normativa del D.M. 11.03.1988.

59
Ad
M

CAPO VI° - IMPIANTI SPECIALI ED ATTREZZATURE A
SCALA URBANA - TERRITORIALE E DI
QUARTIERE.

Art. 46 - Zone territoriali omogenee F e relative fasce di
rispetto.

46.1 Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature e di impianti speciali di interesse generale come specificati nelle tavole 13.1

46.2 Gli interventi edilizi nella zona F15 destinata alla struttura universitaria sono subordinati all'approvazione di un piano di recupero di iniziativa pubblica che definisca l'assetto morfologico - planivolumetrico e funzionale dell'area nel rispetto di una Sp max di 120.000.

46.3 Gli interventi edilizi nelle altre zone per impianti speciali, di cui al precedente comma 46.1, si attuano di norma ai sensi degli artt. 81 e 83 del D.P.R. 24.7.1977 n. 616 e dei commi 4° e 5° dell'art. 77 della L.R. 61/1985 e sue modifiche ed integrazioni e dalle altre specifiche normative che ne disciplinano l'attuazione.

46.4 Qualora gli interventi edilizi di cui al 1° comma del presente articolo, non siano attuati direttamente dagli enti pubblici preposti alla realizzazione degli impianti speciali, o da soggetti concessionari per la realizzazione e gestione degli stessi, questi potranno essere attuati da enti a partecipazione mista o privati, a condizione che vengano rispettati i seguenti indici e prescrizioni:

- Ut: 0,5 mq/mq

- Dc: 5 ml.

Per gli impianti nei quali sia previsto l'accesso del pubblico, dovrà essere reperito uno standard pubblico a parcheggio non inferiore a 0,40 mq/mq della Sp.

46.5 All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione, individuate nelle planimetrie della presente variante al P.R.G., non sono ammesse nuove edificazioni.

46.6 All'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri individuate nelle planimetrie della presente variante al P.R.G. non sono ammesse nuove edificazioni ad eccezione di chioschi per la rivendita di fiori; tali chioschi dovranno essere costituiti da strutture non fisse la cui volumetria massima per ogni singolo impianto non potrà superare i mc. 200 per ogni ha di superficie dell'impianto stesso fino ad un massimo di 600 mc; a tali chioschi potranno inoltre essere associate serre fisse per la coltivazione di fiori e piante ornamentali, in tal caso potranno essere costituite delle strutture unitarie di altezza (h) non superiore a ml.4,50 e con una superficie coperta (s) non superiore a mq. 1000 per ogni impianto, dovrà inoltre essere sottoscritta apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo che preveda la rimozione delle opere in caso di esproprio conseguente all'attuazione del P.R.G..

46.7 All'interno delle fasce di rispetto degli impianti di depurazione e dei cimiteri é consentita la realizzazione di parcheggi pubblici attrezzati a verde, parchi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili nonché la piantumazione di alberature di alto fusto e le opere di conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

46.8 Le capacità edificatorie espresse dalle aree comprese in tali fasce di

rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

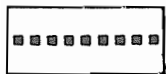
46.9 Negli edifici ad uso residenziale esistenti all'interno delle fasce di rispetto dei cimiteri e degli impianti di depurazione sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ripristino tipologico, adeguamento igienico sanitario con aumento di volume; tali edifici possono altresì essere demoliti e ricostruiti con pari volume, possibilmente al di fuori delle fasce di rispetto.

60
f. 40
M

2. PROGETTO



- ZONIZZAZIONE SCALA 1:2000



PERIMETRO INTERESSATO

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- ELENCO CATASTALE DELLE PROPRIETA'



Il Sindaco

Il Segretario Generale

L'Assessore all'Urbanistica

Il Presidente del C C

Il Responsabile del Progetto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



ART. 1

Per l'attuazione della Zona Territoriale Omogenea "F9 – campo nomadi di progetto" si applicano l'articolo 3 paragrafo 3.1.1 e l'articolo 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale – Variante per la Terraferma adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 25/01/99.

Per l'attuazione della Zona Territoriale Omogenea "C1.2" si applicano gli articoli 10 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale – Variante per la Terraferma adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 25/01/99.

ART. 2

Per tutto quanto non esplicitamente richiamato si applicano le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale – Variante per la Terraferma adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 25/01/99.

ELENCO CATASTALE

SEZ.	FG.	MAPP. N°	INTESTATARIO	PARTITA C.T.	SUPERFI- CIE			QUALITA'	CLASSE	R. DOM.	R. AGR.
					HA	A	CA				
MESTRE	16	971	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.) PERUZZO DANILO (compr.)		00	40	96	SEMIN. ARBO.		48.332	
MESTRE	16	976	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.) PERUZZO DANILO (compr.)		00	17	12	SEMIN. ARBO.		20.201	
MESTRE	16	979	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.) PERUZZO DANILO (compr.)		00	02	21	SEMIN. ARBO.		2.607	
MESTRE	16	1080	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.) PERUZZO DANILO (compr.)		00	88	58	SEMIN. ARBO.		104.524	
MESTRE	16	977	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.)		00	00	68	SEMIN. ARBO.		802	
MESTRE	16	978	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.)		00	71	99	SEMIN. ARBO.		84.948	
MESTRE	16	1082	SCANTAMBURLO PRIMO (compr.)		00	01	31	SEMIN. ARBO.		1.545	
MESTRE	16	635 parte	DE ROSSI LUCIANO (compr.) DE ROSSI ROBERTO (compr.)	19061	03	52	45	SEMIN. ARBO.	2	521.626	387.695



Allegato **D** alla Del. C.C. n° 143 del 14/12/99

Arch. AMBRA DINA

A. Ime

PROTOCOLLO DI INTESA PER LA REALIZZAZIONE DEL CONTRATTO DI QUARTIERE E DEL PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO DI MESTRE - BISSUOLA NORD, COMUNE DI VENEZIA.

L'anno 1999, il giorno del mese di, presso, i sottoscritti:

- (a) in qualità di del Ministero dei Lavori Pubblici - Segretariato generale del CER;
- (b) in qualità di della Regione del Veneto;
- (c) in qualità di del Comune di Venezia;

PREMESSO

- che l'articolo 2, lettera f) della legge 5 agosto 1978, n. 457, destina un importo non superiore all'uno per cento dei finanziamenti dell'edilizia sovvenzionata a iniziative di ricerca, studi e sperimentazione nel settore dell'edilizia residenziale;
- che con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici - presidente del Comitato per l'Edilizia Residenziale n. 238 del 22 ottobre 1997, registrato alla Corte dei Conti Delegazione presso il Ministero dei Lavori Pubblici in data 27 novembre 1997, registro n. 2 fgl. 351, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 24 del 30 gennaio 1998, è stato approvato il bando di gara relativo al finanziamento di interventi sperimentali nel settore dell'edilizia sovvenzionata da realizzare "nell'ambito di programmi di recupero urbano denominati Contratti di quartiere" (in seguito "Contratti di quartiere");

Centro *Doc*

ME193



0253.06.1.0.00.1 - ME193

strumento

PRU Bissuola - Campo Nomadi

elaborato

Allegato D

fase / rev

adozione / 0

documento

Allegato D

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione



- che con decreto del Ministro dei Lavori Pubblici - Presidente del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n. 774 del 20 maggio 1998, registrato alla Corte dei Conti Delegazione presso il Ministero dei Lavori Pubblici in data 22 maggio 1998, registro n. 1 fgl. 193, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 119 del 25 maggio 1998, sono stati prorogati i termini per la presentazione delle proposte di Contratti di quartiere come deliberato dal Comitato esecutivo del CER nella seduta del 20 maggio 1998;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 930 in data 21 maggio 1998 il Comune di Venezia, ai fini della partecipazione del suddetto bando, ha nominato responsabile del Contratto di quartiere il dirigente arch. Ambra Dina;
- che il Sindaco del Comune di Venezia, con nota del 29 giugno 1998 prot. n. 98.03934, ha presentato alla Regione del Veneto domanda di partecipazione al predetto bando nel termine previsto;
- che la Regione del Veneto con deliberazione del 27 Ottobre 1998, n. 3956, ha selezionato la suddetta domanda trasmettendola con nota del 29 ottobre 1998 prot. n. 14305/28.10000 al Ministero dei Lavori Pubblici - Segretariato generale del CER;
- che il Comitato esecutivo del CER, nella riunione n. 94 del 29 gennaio 1999 ha individuato le proposte da finanziare ai sensi dell'articolo 12, comma 5, della legge 30 aprile 1999, n. 136, e con le somme derivanti dai ribassi d'asta, tra le quali figura al terzo posto quella presentata dal Comune di Venezia, che prevede un finanziamento di lire 8.335.230.000 a valere sui fondi destinati ai Contratti di quartiere;

- che con decreto del Segretario generale del Comitato per l'edilizia residenziale n. 775 del 23 gennaio 1999, registrato all'Ufficio centrale del Bilancio presso il Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 luglio 1999 è stata resa esecutiva la delibera del Comitato esecutivo del CER del 29 gennaio 1999;
- che tale decreto ai sensi dell'articolo 6, comma 1, del bando è stato affisso all'albo degli atti ufficiali del Ministero dei Lavori Pubblici per 30 giorni a partire dal 3 agosto 1999;
- che la proposta di Contratto di quartiere presentata dal Comune di Venezia interessa aree comprese nell'ambito di Mestre - Bissuola nord, e prevede interventi di edilizia sovvenzionata sperimentale per la realizzazione di n. 24 alloggi comunali destinati ad anziani e famiglie e per la rilocalizzazione in area idonea ed attrezzata dell'attuale campo nomadi, con relative urbanizzazioni, nonché la realizzazione con risorse private di ulteriori 8.100 mc. di edilizia convenzionata;
- che il Comune di Venezia, all'interno della proposta di Contratto di quartiere, realizzerà interventi sociali finanziati con proprie risorse, del valore complessivo di lire 255.500.000;
- che il Comune di Venezia, successivamente alla comunicazione da parte del Segretariato generale del CER, con nota del 23 giugno 1999, prot. n. 777/3, dei risultati della selezione effettuata dal Comitato esecutivo nella seduta n. 94 del 29 gennaio 1999, ha avviato le procedure per l'acquisto dell'area destinata alla rilocalizzazione del campo nomadi, finanziato con proprie risorse, per un prezzo di lire 512.555.000;
- che il Comune di Venezia con deliberazione del Consiglio Comunale n.



- in data ha approvato il programma definitivo di Contratto di quartiere, comprendente l'intervento sperimentale di edilizia sovvenzionata e relativo QTE/CER, e dato mandato al Sindaco di partecipare alle conferenze di servizi e all'accordo di programma;
- che la Regione del Veneto, con provvedimento del Consiglio Regionale del 6 novembre 1997, n. 107, pubblicato sul BUR n. 106 del 16 dicembre 1997, ha approvato il Programma regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) 1997-1998, stabilendo in particolare il riparto per provincie e per tipologie di intervento dei fondi a disposizione;
 - che la Regione del Veneto, con deliberazione della Giunta Regionale del 16 dicembre 1997, n. 4460, pubblicata sul BUR n. 7 del 23 gennaio 1998, ha approvato il bando di concorso per la localizzazione e la individuazione dei soggetti attuatori di programmi di recupero urbano ex art. 11 della legge n. 493/1993 (in seguito "Programmi di recupero urbano"), fissando al 28 febbraio 1998 il termine di presentazione delle proposte da parte dei Comuni;
 - che il Comune di Venezia, con deliberazione della Giunta Comunale del 29 gennaio 1998, n. 189, ha approvato la localizzazione di un Programma di recupero urbano su aree comprese nell'ambito di Mestre - Bissuola nord, e l'avviso pubblico per la selezione dei soggetti privati interessati a partecipare a detto programma;
 - che il Sindaco del Comune di Venezia, con nota del 26 febbraio 1998 prot. n. 98.01189, ha presentato alla Regione del Veneto la domanda di partecipazione al predetto bando nel termine previsto;
 - che la Regione del Veneto con deliberazione del 21 luglio 1998, n.



2747, pubblicata sul BUR n. 77 del 25 agosto 1998, ha selezionato i soggetti attuatori dei Programmi di recupero urbano, ed ha ammesso la proposta presentata dal Comune di Venezia ad un finanziamento di lire 4.500.000.000 a valere sui fondi del Programma regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) 1997-1998;

- che la proposta di Programma di recupero urbano presentata dal Comune di Venezia interessa aree comprese nell'ambito di Mestre - Bisuola nord, e prevede un intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata per la realizzazione di n. 26 alloggi, e relative urbanizzazioni compresa la sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato e dei percorsi pedonali pubblici, nonché ulteriori 23.100 mc. per la realizzazione con risorse private di alloggi di edilizia convenzionata, in parte destinati alla locazione;
- che il Comune di Venezia con delibera del Consiglio Comunale n. 83 in data 21 giugno 1999 ha approvato il Programma di recupero urbano e dato mandato al Sindaco di partecipare alle conferenze di servizi e all'accordo di programma;
- che le previsioni contenute nel Contratto di quartiere e nel Programma di recupero urbano, riguardanti un ambito fisicamente e funzionalmente unitario, sono in variante rispetto allo strumento urbanistico vigente, costituito dalla V.P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto del 23 febbraio 1998, n. 531, mentre risultano coerenti con le previsioni della V.P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione del 25 gennaio 1999, n. 16;
- che il Comune di Venezia, in considerazione della contiguità fisica e



della unitarietà funzionale ed infrastrutturale delle aree interessate dai due programmi, che si esprime anche attraverso la predisposizione di un unico piano urbanistico attuativo, allegato alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, ha proposto al CER e alla Regione del Veneto la sottoscrizione di un protocollo di intesa congiunto, per l'armonizzazione delle rispettive procedure, finalizzate alla conclusione dell'accordo di programma ex art. 27 della legge 142/1990, visto anche quanto disposto dall'art. 8 della sopravvenuta legge regionale dell'1 giugno 1999, n. 23;

- che il CER e la Regione del Veneto, con rispettive note del, prot., e del, prot., si sono dichiarati disponibili a tale proposta;
- che, al fine dell'attuazione del Contratto di quartiere, verranno in seguito sottoscritti uno specifico protocollo d'intesa e l'apposita convenzione, conformi alle deliberazioni del Comitato Esecutivo del CER;

Tanto premesso, si conviene e si sottoscrive, tra i soggetti interessati, il seguente protocollo d'intesa.

ARTICOLO 1

(Impegno finanziario)

1. Al fine di consentire l'attuazione del Programma di recupero urbano ex art. 11 della legge n. 493/1993 nel Comune di Venezia, i soggetti sottoscrittori del presente protocollo si impegnano a contribuire con l'apporto finanziario appresso specificato:
 - a) Regione del Veneto, con lire 4.500.000.000, di fondi da utilizzarsi per il finanziamento dell'intervento di edilizia residenziale pubblica

sovvenzionata compreso nel Programma di recupero urbano di Mestre - Bissuola nord e riguardante la realizzazione di n. 26 alloggi.

I soggetti privati partecipanti al Programma di recupero urbano concorreranno con risorse finanziarie proprie per un importo preventivato pari a lire 15.400.000.000, per la realizzazione di mc. 23.100 di edilizia residenziale convenzionata, e relative urbanizzazioni.

ARTICOLO 2

(Tempi di attuazione)

1. La realizzazione degli interventi previsti nel Contratto di quartiere è attuata secondo le modalità previste nel bando di gara approvato con decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 22 ottobre 1997 e dal D.M. 1026 del 5 agosto 1999, che qui si intendono integralmente richiamati e riportati.
2. La realizzazione degli interventi previsti nel Programma di recupero urbano è attuata secondo le modalità previste legge regionale dell'1 giugno 1999, n. 23, che qui si intende integralmente richiamata e riportata.
3. Il CER e la Regione del Veneto convengono, per quanto attinente al presente protocollo, sulla applicazione delle procedure di cui ai punti 1. e 2., ove compatibili, con riferimento ad entrambi i programmi.
4. Ai fini di cui sopra il Comune di Venezia si impegna:
 - a promuovere la conclusione dell'accordo di programma, ai sensi dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, per gli interventi compresi nel Programma di recupero urbano, convocando entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente protocollo le conferenze di



servizi con riferimento alle proposte di accordo di programma, comprendenti in particolare gli elaborati urbanistici in variante, e provvedendo successivamente, nei modi e con i tempi di cui alla legge regionale dell'1 giugno 1999, n. 23, al deposito presso la Segreteria del Comune con avviso sull'albo pretorio, alla istruttoria delle osservazioni pervenute e alla acquisizione del parere definitivo di tutte le amministrazioni e soggetti pubblici interessati;

- a provvedere entro 40 giorni dalla sottoscrizione dell'accordo di programma, in quanto determina variazioni dello strumento urbanistico generale vigente, alla ratifica dell'adesione del Sindaco da parte del Consiglio Comunale, trasmettendo la relativa delibera al Segretario generale del CER e alla Regione del Veneto;
- a mettere a disposizione le aree di proprietà comunale indicate nel Contratto di quartiere e nel Programma di recupero urbano, catastalmente identificati al N.C.T. Sez. Favaro Fg. 14 mapp. 993 (porz.), 1620 e 1738 (porz.), e Sez. Mestre Fg. 16 mapp. 7 (porz.), 8 (porz.), 758 (porz.), 1023, 1026, 1027, 1030 (porz.), 1034 (porz.), 1037 (porz.), 1041 (porz.), 1044 (porz.), 1043, 1088 (porz.), 1089 e 1090;
- ad acquisire le rimanenti aree da destinare agli interventi previsti nel Contratto di quartiere e nel Programma di recupero urbano, catastalmente identificati rispettivamente al N.C.T. Sez. Mestre Fg. 16 mapp. 635 (porz.), 971, 976, 977, 978, 979, 1080 (ex 974/a) e 1082 (ex 975/a), e al N.C.T. Sez. Favaro Fg. 14 mapp. 1595 (porz.) e 1737 (porz.), e Sez. Mestre Fg. 16 mapp. 1009 (porz.);

- ad iniziare i lavori dell'intervento di edilizia residenziale pubblica compreso nel Programma di recupero urbano entro 13 mesi dal decreto regionale di approvazione dell'accordo di programma, comprendente gli interventi previsti nel Programma di recupero urbano.
5. La Regione del Veneto si impegna a partecipare ai suddetti programmi provvedendo a predisporre le procedure necessarie per l'emanazione degli atti di propria competenza propedeutici e conseguenti alla stipulazione dell'accordo di programma per l'attuazione degli interventi compresi nel Contratto di quartiere e nel Programma di recupero urbano, con particolare riferimento all'approvazione dei medesimi, in quanto determinano variazioni dello strumento urbanistico generale vigente, e fatta salva la preventiva trasmissione da parte del Comune di Venezia della delibera di ratifica del Consiglio Comunale dell'adesione del Sindaco all'accordo di programma, con decreto del Presidente della Giunta Regionale, entro 60 giorni dalla sottoscrizione, con successiva pubblicazione sul BUR.
 6. La pubblicazione sul BUR del decreto regionale di approvazione dell'accordo di programma produrrà gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, nel senso che comporterà anche l'approvazione delle conseguenti varianti allo strumento urbanistico generale.

ARTICOLO 3

(Decadenza)

1. La concessione definitiva del finanziamento dell'intervento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata compreso nel Programma di recu-



pero urbano è subordinata alla trasmissione alla Regione del Veneto, entro 13 mesi dal decreto regionale di approvazione dell'accordo di programma, del verbale di inizio dei lavori per gli interventi finanziati.

2. Il mancato rispetto dei tempi previsti al punto 1. comporta la decadenza automatica del Comune dal finanziamento di cui all'articolo 1 punto 1. lettera a) del presente protocollo.
3. Il mancato rispetto dei tempi previsti al punto 1. comporta altresì la decadenza delle variazioni allo strumento urbanistico generale approvate con l'accordo di programma.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Ministero dei Lavori Pubblici - Segretariato generale del CER

Per la Regione del Veneto

Per il Comune di Venezia



Comune di Venezia

Ufficio Urbanistica

Protocollo N. /

ALLEGATO 1

addì

Risposta a nota del.....

Div. N.....

Allegati.....

Oggetto: Controdeduzioni al parere sulla proposta di Del. C.C. "Approvazione del Contratto di Quartiere...Sottoscrizione protocollo preliminare di intesa e partecipazione del Sindaco all'Accordo di Programma.

Visto il Vostro parere si risponde quanto segue

1) Col nuovo Piano Urbanistico Attuativo la viabilità potrà essere migliorata in quanto la nuova strada che collega Via Vallenari con Via Buoizzi permetterà un accesso più diretto anche a Via San Donà.

Per quanto riguarda le sezioni stradali, è previsto l'allargamento del sedime stradale sul lato Nord per il tratto di Via Vallenari incluso nel Piano.

Per quanto riguarda la necessità che la realizzazione del collegamento Via Buoizzi-Via Vallenari preceda o sia contemporaneo alla edificazione, si fa presente che ciò appare comunque obbligato in quanto rappresenta l'unica possibilità di accesso ad alcuni edifici previsti dal programma. Il finanziamento pubblico non ne prevede l'intera copertura dei costi, ai quali pertanto si farà fronte con gli oneri di urbanizzazione e la parziale realizzazione diretta delle opere da parte degli assegnatari privati.

2) Per quanto riguarda lo spazio disponibile per le radici degli alberi da piantarsi nel viale alberato, si fa presente che la stessa obiezione era stata sollevata alcuni mesi orsono al momento di approvare il P.R.U. Bissuola. Nell'occasione era stato allegato alla risposta il disegno, da ritenersi ancora sostanzialmente valido, nel quale vengono individuati gli ingombri dei garage sotterranei secondo le informazioni ottenute dai progettisti dei vari interventi.

Si allega pertanto lo stesso disegno.

3) Per quanto riguarda il terzo punto, si rileva che esso esula dall'oggetto della deliberazione.

Tuttavia si riconosce che la S.S. 14 bis costituisce una cesura nel Quartiere, il cui superamento va considerato come problema generale dentro la riorganizzazione della viabilità e dei collegamenti pedonali di un'area più vasta, che va al di là dei limiti del presente programma, il quale non può affrontare la copertura finanziaria per la realizzazione di opere esterne al proprio perimetro. Il nuovo P.R.G. per la terraferma, adottato dal C.C. nel gennaio del corrente anno, propone un ridisegno delle infrastrutture dell'area, che pertanto verrà attuato a lungo e medio termine e con tutti gli accorgimenti che potranno essere definiti solo in fase esecutiva. Provvisoriamente si potrà utilizzare la già esistente passerella pedonale poco più a sud del nuovo villaggio dei Sinti.

Per quanto riguarda il servizio di trasporto scolastico, si riconosce l'opportunità di mantenere i collegamenti attualmente assicurati dal servizio, investendo del problema i settori competenti.

La Responsabile del Programma

Arch. Ambra Dina



COMUNE DI VENEZIA
Assessorato Urbanistica
1988

P.R.U. BISSUOLA

Scala 1:1000

LEGENDA

Perimetro Piano

Perimetro art. 51 L.865/71

Edifici di prossima realizzazione

Locali sotterranei e rampe

