

6e. Assetto generale delle proprietà

In modo analogo alle procedure utilizzate per gli altri elementi di indagine, è stata effettuata una valutazione delle intersezioni tra l'assetto delle proprietà pubbliche e private per l'area di intervento ed i relativi stralci funzionali, in modo da poter valutare eventualmente la necessità di procedure d'esproprio o azioni consimili in attuazione agli obiettivi di progetto.

In rapporto alla definizione delle aree si annota:

Area A1 – Piazza Vittorio Emanuele e via Dante

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica

Area B1 – Area del Municipio, del Sagrato e delle parti attigue

Parte del perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà privata, sebbene buona parte dell'area di intervento sia di proprietà pubblica.

In particolare risultano di proprietà privata, anche se di uso pubblico consolidato:

- La fascia di parcheggi (PB01 e PB02) prospiciente via Romanziol/ S.P. n. 83 , lato Sud disposta sul bordo dell'area verde che circonda la chiesa
- L'edificio, tra l'altro di valore storico testimoniale, e l'area collegata allo stesso, posto sull'attuale margine sud ovest della rotonda a servizio della strada provinciale
- Tutta l'area del Sagrato e la fascia a sud della chiesa che comprende alcune superfici a parcheggio

Area C – Area Golenale del fiume Piave

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica.

Area D – Tratto di via Roma compreso tra Piazza V.Emanuele e via Ariosto

Parte del perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà privata, sebbene buona parte dell'area di intervento sia di proprietà pubblica. Ci riferiamo in particolare alla fascia che comprende il margine del giardino di villa Zorzi che affaccia su via Roma/ S.P. n. 83, originariamente compreso nel progetto di concorso e conservato all'interno dello stralcio funzionale di progetto.

Area E – via Noventa

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica, sebbene l'attraversamento sia compreso all'interno del recinto scolastico.

Area F – via Calnova

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica.

Con lo scopo di evitare che tali intersezioni, fatte salve scelte differenti, pregiudichino la funzionalità e il percorso economico/temporale degli stralci, sarebbe opportuno che dal perimetro in sede di progettazione venissero ove possibile escluse le porzioni non di proprietà pubblica per agevolare l'iter progettuale.

Tale eventualità è facilmente realizzabile sia nell'area C (Parco), escludendo la piccola porzione sud est, sia nell'area D di via Roma, evitando di andare ad interferire con il perimetro del giardino di villa Zorzi se non in un progetto più generale di riassetto e di riutilizzo dello stesso (superfici soggette a vincolo dalla Edifici tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004 Villa Ca' Zorzi, con barchessa e parco)

Per quel che attiene eventualmente all'utilizzo delle aree definite accessorie e che potrebbe essere interessante per attivare in qualche misura dei parcheggi a compensazione delle perdite generate dall'attuazione del progetto, si segnala che:

Area A2 – Via Borgo

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica.

Area A3 – Via Argine

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica.

Area B2 – Area prossima al cimitero

L'intero perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà pubblica. L'eventuale collegamento alla stessa in via pedonale o ciclopedonale, risulterebbe transitare attraverso una sezione dell'area B

Area B3 – Area di via Puccini

Parte del perimetro evidenziato nella tavola che individua l'area di intervento e compreso nel tratteggio, risulta di proprietà privata, e vi sono inoltre delle intersezioni con le indicazioni contenute nel PRG che potrebbero complicare l'eventuale attivazione di parcheggi in aree di proprietà e destinazione d'uso differente.

6f. Analisi delle alternative

Se ci si riferisse in via esclusiva alle alternative che interessano l'area interna al perimetro di progetto e non alle variabili che caratterizzano le aree contermini, si rischierebbe di snaturare non solo il progetto di concorso e le valutazioni della giuria, ma anche l'impianto teorico che lo contraddistingue. Tuttavia è prerogativa degli studi di fattibilità proprio l'esame delle alternative generiche e possibili ed a queste ci dedicheremo proprio per dimostrare come, fatte salve le diverse ricadute che ogni soluzione comporta, scegliere una direzione differente dall'ipotesi A e della sua variante vorrebbe dire trascurare non solo le valutazioni della giuria, ma anche la genitura del paese di Noventa, accantonando tutto quel che rimanda agli aspetti storico testimoniali.

Detto questo si tenga anche presente che, dal solo punto di vista funzionale, se si esaminano le due soluzioni premiate (con il 1° e 2° premio) in entrambi i casi si prevedeva una progressiva pedonalizzazione di piazza Vittorio Emanuele, con attraversamenti controllati.

Si distinguevano invece diversamente le ipotesi afferenti a piazza del Municipio, dove in un caso si pensava ad un aggiramento della sede municipale e nell'altro si confermava lo *status quo* in misura di contenuta ridefinizione architettonica.

Rivediamole queste soluzioni possibili, sebbene poi si riducano all'interno dell'area di progetto a meri esercizi funzionali nei quali si destreggiano tre sole ipotesi eccezion fatta per una quarta che potrebbe prevedere il mantenimento dello status quo e che quindi non necessita di sottolineature..

Separatamente, all'interno delle tavole allegare e nel *paragrafo 6b*, è stato trattato quel che dovrebbe avvenire in termini di circolazione a margine dell'area in esame, e che pertanto non è necessario ripercorrere.

E' opportuno ribadire che ciascuna delle ipotesi alternative deve muovere e determinarsi dalla realizzazione delle tre coazioni già individuate nei paragrafi precedenti:

1A. La declassificazione della strada Provinciale n. 82, quantomeno nel tratto compreso tra via Romanziol - partendo dall'incrocio con via G.Galilei - fino al tratto di via Roma antistante indicativamente il giardino di villa Zorzi

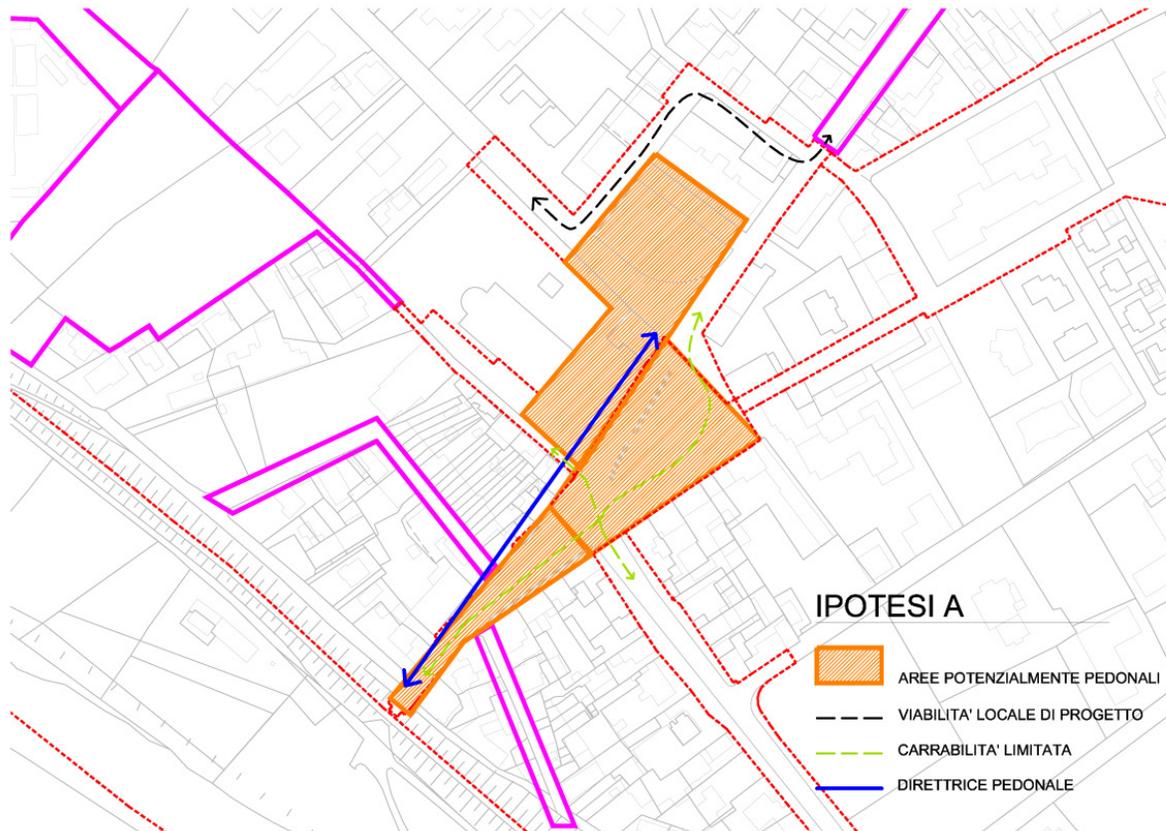
1B. Il ribilanciamento di tutte le aree di sosta che gravitano attorno all'area di progetto

1C. La revisione del profilo di mobilità carrabile

Funzionalmente all'interno dell'area di progetto son stati mantenuti i medesimi stralci e le stesse modalità di computo per quantificare i valori stimati degli interventi.

Le alternative trattate rappresentano principalmente le diverse modalità di percorrenza e di mobilità all'interno degli spazi rappresentati dagli stralci A1 e B1.

Ipotesi A - L'ipotesi A ricalca sostanzialmente quel che si è proposto in sede di concorso, ossia giungere ad una progressiva pedonalizzazione (previa attivazione dei meccanismi di mobilità complementare) di entrambe le Piazze (Vittorio Emanuele e Municipio) attivando tutti i meccanismi di compensazione necessari in termini di mobilità carrabile e di integrazione degli spazi di sosta.



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO DELL'IPOTESI A

L'ipotesi A, così come la variante di A, oltre alle cifre che ne disciplinano i caratteri funzionali, ha alcune valenze di natura storico testimoniale, che si possono riassumere in un dialogo tra i progettisti, oltre che dalla relazione di concorso allegata:

“Chiameremo questo bozzetto Utòpia, poichè ben si sa quanto irrealizzabili siano le cose semplici. Un borgo com'è Noventa, in quell'indistinto che è orami la pianura veneta, crediamo necessiti per esistere di una definizione - così come una casa ha un suo punto d'ingresso oltre a stanze ben distribuite ed ariose. Nel termine definizione sommeremo alla parola il perimetro, poichè ciascuna disegna l'altra e reciprocamente s'intendono.

In mancanza di questa Utòpia è evidente che, regnando l'indeterminatezza, si rischia d'esser un

sobborgo delle peggiori idee che disseminano il contuso e vilipeso paesaggio veneto e che nel migliore dei casi individua il suo centro in altre geografie della concretezza commerciale, specie in quel mondo che confonde l'abito con la poesia: è il centro commerciale che lambisce l'autostrada.

Dentro questa bella casa ci son vari ambienti e ci si muove scalzi o con le pattine, al variar delle stagioni si affrescano le stanze e quando serve si dispongono le piante per rallegrar la vista dai balconi. Ci son anche le seggiole e luoghi dove accomodar le scarpe con le quali si è giunti in casa. Rompiamo la barriera della funzionalità e lasciamo ad altri quel che noi non si vuol fare....”

“...Aggiungerei che si presenta una irripetibile occasione di riordino e applicazione del nostro pensiero così come si è variamente espresso nel corso degli ultimi 15 anni. L'ampiezza dei temi del concorso, unitamente alle ambizioni dell'intero progetto noventano sono assolutamente in grado di sostenere questo proposito. Vorrei richiamare un modello ottimista di figurazione ancor prima che di insediamento della città ideale. L' Ottimismo è una prospettiva di chiara comprensione da parte dei cittadini e dei politici, l'unica che muove grandi forze ed energie e consente una qualche forma di realizzazione di quanto Utòpia favoleggia e anima.

Vorrei inoltre fondare l'intelligenza del sentimento e dell'ispirazione sulla concretezza della Storia e mi domando: quali sono le più vicine espressioni di città ideale che si sono tradotte in azioni concrete, in fondazioni, mura e vita vissuta?

Per poter definire con robustezza un progetto contemporaneo di città ideale è necessario attraversare le esperienze ed i limiti di precedenti storici, emblematici e non, in un confronto che ne identifichi gli aspetti ricorrenti e non meno le vulnerabilità:

La città ideale per eccellenza: Gerusalemme come rappresentazione terrena del Paradiso

Le città storiche tout court e la loro relazione con la Primogenita

Le città ideali di fondazione - Palmanova, Guastalla, Sabbioneta, ecc.

Le città giardino - Marghera, Padova, ecc.

Le più recenti esperienze di pianificazione nell'espressione dei Piani di assetto del territorio

Secondo me molti dei temi che proponiamo da tempo e variamente interpretato nel corso degli anni, attengono effettivamente al patrimonio ideale, inconsciamente il più delle volte, con evidenti traduzioni e contaminazioni provenienti dal vissuto ed anche dal disgusto contemporaneo.

Alcuni esempi.

1. La figurazione del limite

E' un aspetto insito all'interno del concetto di figurazione stessa, e indica la pulsione a identificare mediante un elemento di confine un oggetto, una superficie, una funzione.

E' al tempo stesso costitutivo delle rappresentazioni urbane storiche (anche non prettamente definibili "ideali"), espressione di una chiara distinzione tra città e campagna.

Esprime la prospettiva di una forma di alleanza tra elementi alternativi e contrari che ne consente la coesistenza nella diversità anziché nell'indeterminatezza e nella confusione.

2. Il progetto come traduzione

E' un aspetto di origine prettamente romantica, derivato dalla critica letteraria Schlegeliana, e strettamente legato al termine germanico equivalente uebersetzen che è composto dal verbo "porre" e dalla preposizione "sopra" e che assegnava alla traduzione una qualità di elevazione del testo originario ad una superiore dimensione.

La cosa spiegherebbe perché abbiamo sempre ricercato un testo preesistente da tradurre o a cui riferirci per le traduzioni.

3. La (apparente) subordinazione della funzione alla forma

E' una critica facilmente opponibile al metodo figurativo di approccio del tema progettuale.

Tuttavia bisogna avere sempre presente che mentre le funzioni o i modi d'uso hanno un tempo di decadimento superiore a quello del pitbull, ma relativamente breve, la forma in quanto cosa fisica nasce con una lunga prospettiva di vita.

Anzi, questa prerogativa di ospitalità di molte vite e generazioni a venire, implica che una buona forma debba contenere la prospettiva di molte funzioni.

Non vi è subordinazione quanto intesa, allo stesso modo in cui il classicismo tradusse le proporzioni del tempio nella reinterpretazione di una idea di casa che è perdurata per secoli con le variazioni legate ai tempi ed ai luoghi.

4. La ricomposizione dell'infranto

E' un aspetto sempre insito in ogni processo ed è all'origine di quella ispirazione ad una alleanza tra diversi che ha attraversato la Mitteleuropa e che ha animato le grandi filosofie sociali prima del sovietismo, che ispirò il Werkbund tedesco tra le due guerre prima dell'assassinio di Walter Rathenau nel 1922.

Il meno confessabile degli intenti, incomunicabile ai più e soprattutto ai tecnocrati, non compatibile con il denaro che infatti scarseggia.."

"...questa e' la bellezza e la divina combinazione delle forze storiche, la fortuna delle opere classiche, cio' che costituisce la loro classicita' e la loro immortalita' e' l'assoluta concordanza delle forze che le compongono e questo accordo e' cosi' perfetto che le epoche posteriori nemmeno col pensiero possono disunire cio' che e' tanto intimamente collegato senza correre il rischio suscitare o favorire un equivoco..."

E' facile comprendere cosa s'intende e quale sia il portato idealistico\conoscitivo della soluzione definita Pedonale/Pedonale con la ridefinizione del margine urbano di cui si trattava nella premessa e nei successivi paragrafi. Significa far prevalere una certa forma di mobilita' a scapito d'altre, tollerate ma poste a margine, fissando un diverso sistema di relazioni ed accesso, di relazioni non solo infrastrutturali ma anche umane, sociali ed economiche.: far prevalere soprattutto un'idea differente dell'abitare.

Dal punto di vista funzionale questa soluzione, elaborata negli allegati grafici, implica:

- la creazione di una viabilità ad uso locale che si sviluppi a partire dall'incrocio tra via Romanziol e la via ad ovest dell'edificio Municipale (la prosecuzione di via Romanziol dovrebbe esser interdetta in quanto diverrebbe parte di Piazza del Municipio) e che costeggi il retro del Municipio lungo via Diaz e si innesti in via Calnova;
- la determinazione delle modalità di attraversamento di Piazza Vittorio Emanuele, disciplinando gli accessi e le modalità di sosta;
- la probabile demolizione dell'edificio che attualmente è sul retro del Municipio, in uso alle associazioni
- l'individuazione di un percorso alternativo per i mezzi pubblici che attualmente attraversano la Piazza
- la determinazione delle nuove modalità di raggiungimento dell'area scolastica da parte dei mezzi privati e da parte degli scuolabus negli orari di entrata e di uscita

La compatibilità tecnica di quest'ipotesi e', con le azioni collaterali sopraindicate, le modifiche viabilistiche e la parallela creazione di aree di sosta a parziale compensazione di quelle eliminate, praticabile e realizzabile.

Dal punto di vista delle ricadute economiche e sociali, più che nell'effettivo aspetto tecnico della soluzione, si scivola all'interno di un meccanismo complesso che investe anche gli aspetti politico-culturali oltre a quelli meramente tecnico architettonici precedentemente richiamati. Infatti questa ipotesi alternativa determina un meccanismo di accessibilità le cui ricadute sono difficilmente determinabili. Proprio per tale ragione la miglior soluzione, tra le molte ipotizzabili, previa definizione di tutte le fasi di sperimentazione attuabili, dovrebbe comunque contenere in sé un ampio margine di reversibilità. Gli spazi di sosta verrebbero così riconfigurati attivando l'ipotesi A e limitatamente all'area di intervento (escludendo gli stralci accessori):

Dati Misurabili dello stato attuale relativi ai parcheggi rilevati:

Bacino di parcheggio attuale: **447** spazi di sosta
Bacino esterno: 222 spazi di sosta

Dati Misurabili con l'attivazione della soluzione A:

Bacino di parcheggio residuo: **441** spazi di sosta
Bacino esterno: 222 spazi di sosta

Sbilancio passivo:

Area progetto - **6** spazi di sosta
(A1 -28 ; A2 inv. ; B1 -24 ; C + 50 ; D -8 ; E + 4 Totale – 6 parcheggi)

QUANTIFICAZIONE PARCHEGGI - STATO DI PROGETTO

IDENTIFICAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI		N° POSTI AUTO
STRALCIO A1:	P _{A1 01}	5 POSTI AUTO
	P _{A1 02}	16 POSTI AUTO
	P _{A1 03}	26 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO A1: 47 POSTI AUTO
STRALCIO A2:	P _{A2 01}	6 POSTI AUTO
	P _{A2 02}	5 POSTI AUTO
	P _{A2 03}	12 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO A2: 23 POSTI AUTO
STRALCIO B1:	P _{B1 01}	05 POSTI AUTO
	P _{B1 02}	15 POSTI AUTO
	P _{B1 04}	16 POSTI AUTO
	P _{B1 06}	13 POSTI AUTO
	P _{B1 07}	14 POSTI AUTO
	P _{B1 08*} (PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO)	7 POSTI AUTO
	P _{B1 09}	10 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO B1: 80 POSTI AUTO
STRALCIO B2:	P _{B2 01}	70 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO B2: 70 POSTI AUTO
STRALCIO B3:	P _{B3 01}	28 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO B3: 28 POSTI AUTO
STRALCIO C:	P _{C 01}	90 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO C: 90 POSTI AUTO
STRALCIO D:	P _{D 01}	4 POSTI AUTO
	P _{D 02}	7 POSTI AUTO
	P _{D 03}	6 POSTI AUTO
	P _{D 04}	5 POSTI AUTO
	P _{D 06*} (PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO)	6 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO D: 28 POSTI AUTO
STRALCIO E:	P _{E 01}	8 POSTI AUTO
	P _{E 02}	7 POSTI AUTO
	P _{E 03}	8 POSTI AUTO
	P _{E 04}	90 POSTI AUTO
	P _{E 05}	33 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO E: 146 POSTI AUTO
STRALCIO F:	P _{F 01*} (PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO)	8 POSTI AUTO
	P _{F 02*} (PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO)	11 POSTI AUTO
		TOT. STRALCIO F: 19 POSTI AUTO
TOTALE PARCHEGGI INTERNI AGLI STRALCI: 531 POSTI AUTO		
EXTRA:	P _{EXT 01}	18 POSTI AUTO
	P _{EXT 02}	18 POSTI AUTO
	P _{EXT 03}	8 POSTI AUTO
	P _{EXT 04}	11 POSTI AUTO
	P _{EXT 05}	8 POSTI AUTO
	P _{EXT 06}	8 POSTI AUTO
	P _{EXT 07}	6 POSTI AUTO
	P _{EXT 08}	12 POSTI AUTO
	P _{EXT 09}	19 POSTI AUTO
	P _{EXT 10}	6 POSTI AUTO
	P _{EXT 11}	6 POSTI AUTO
	P _{EXT 12*} (PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO)	15 POSTI AUTO
	P _{EXT 13*} (PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO)	16 POSTI AUTO
	P _{EXT 14}	50 POSTI AUTO
	P _{EXT 15}	21 POSTI AUTO
		TOT. EXTRA: 222 POSTI AUTO

Riepilogo delle ipotesi di potenziamento con l'attivazione degli stralci accessori:

Area B3:	+ 20 spazi di sosta rispetto allo stato attuale
<u>Area B2:</u>	+ 70 spazi di sosta
Totale	+ 90 spazi di sosta
<u>Sbilancio passivo precedente</u>	- 06 spazi di sosta
Aumento possibile	+ 84 spazi di sosta

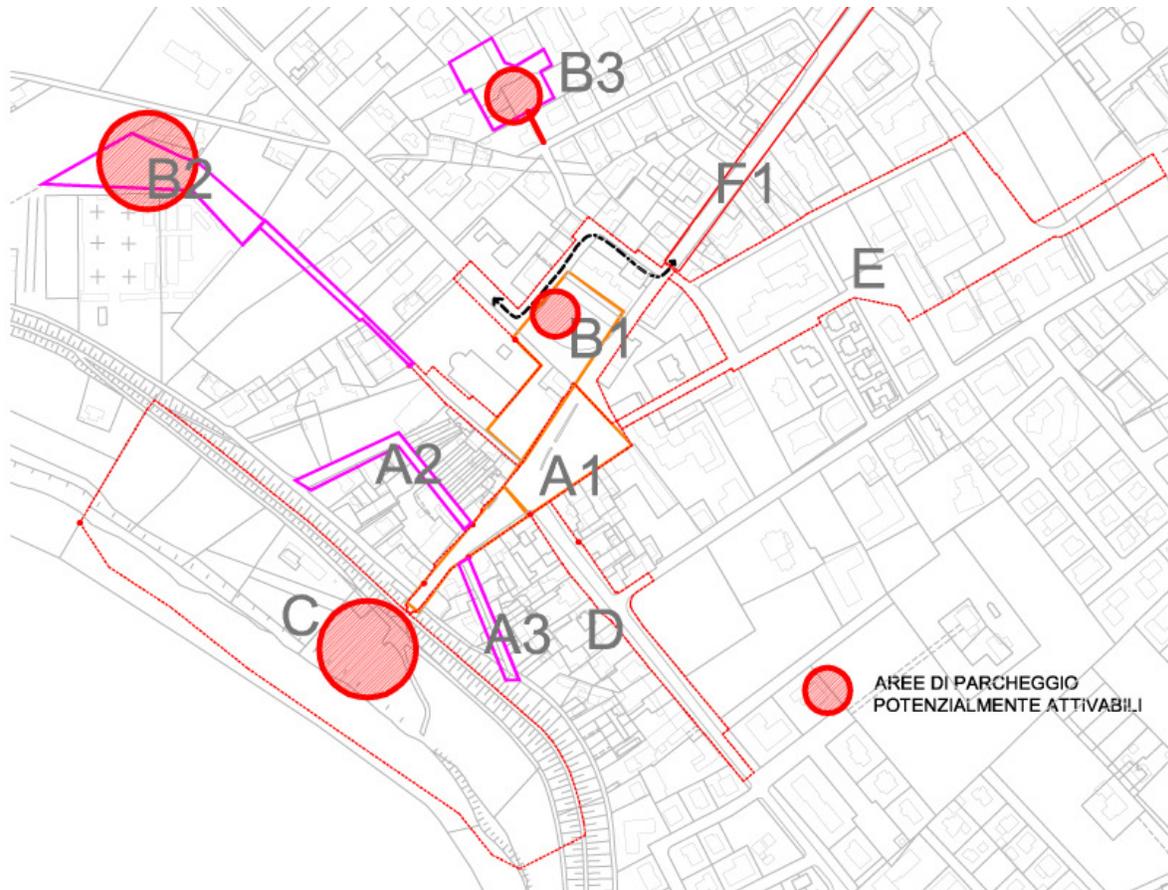
Tutte le ipotesi di compensazione naturalmente comportano delle corrispondenti azioni e differenti costi, trattandosi di situazioni estremamente disomogenee, nonché ulteriori alternative definibili solo sulla base di scelte definitive. Vediamo di riassumere i temi principali.

Area B1: l'area in progetto potrebbe conservare una certa quantità di parcheggio la cui misura ha una certa discrezionalità in rapporto all'attivazione delle soluzioni viabilistiche individuate (doppio senso di marcia o senso unico). Si potrebbero conservare un certo numero di posti auto sul retro del municipio ed in una certa misura anche quelli assimilabili all'ex PB 04 compatibilmente con il mantenimento delle alberature attuali; eventualmente anche gli attuali PB 05, sulla base di un utilizzo regolamentato e limitato ai dipendenti pubblici (entrambi sono per ora stati esclusi dal conteggio generale)

Area B2: è un'ipotesi alternativa a quella formulata in sede di concorso per andare a compensare la perdita di posti auto. Anche in questo caso vi sono dei limiti di natura urbanistica, la destinazione è Aree per attrezzature di interesse comune di cui all'art. 33 del P.R.G. tuttavia le aree non sono di proprietà privata pertanto sarebbe necessario ricorrere alle procedure d'esproprio solamente per il percorso ciclopedonale di collegamento tra l'area stessa e la via a sud ovest della chiesa (o a forme di convenzionamento).

Area B3: non è di difficile realizzazione e consente di creare un bacino di parcheggio immediatamente a ridosso della nuova piazza del Municipio. Implica la realizzazione di una variante urbanistica, poiché la destinazione attuale prevede al momento per le aree utilizzabili la possibilità di edificare (Aree B – Lotti edificabili) e non l'uso pubblico. Le aree sono di proprietà privata pertanto sarebbe necessario ricorrere alle procedure d'esproprio sia per la realizzazione degli spazi di sosta che per il percorso pedonale di collegamento con via Duca d'Aosta.

Area C: è facilmente realizzabile incrementando la realizzazione degli spazi di sosta all'interno della più generale risistemazione dell'area golenale a parco, come ipotizzato. E' il bacino di compensazione che con la nuova viabilità verrebbe ad assumere più facilmente il compito di ripianare la sottrazione di posti auto legata alla presumibile pedonalizzazione.

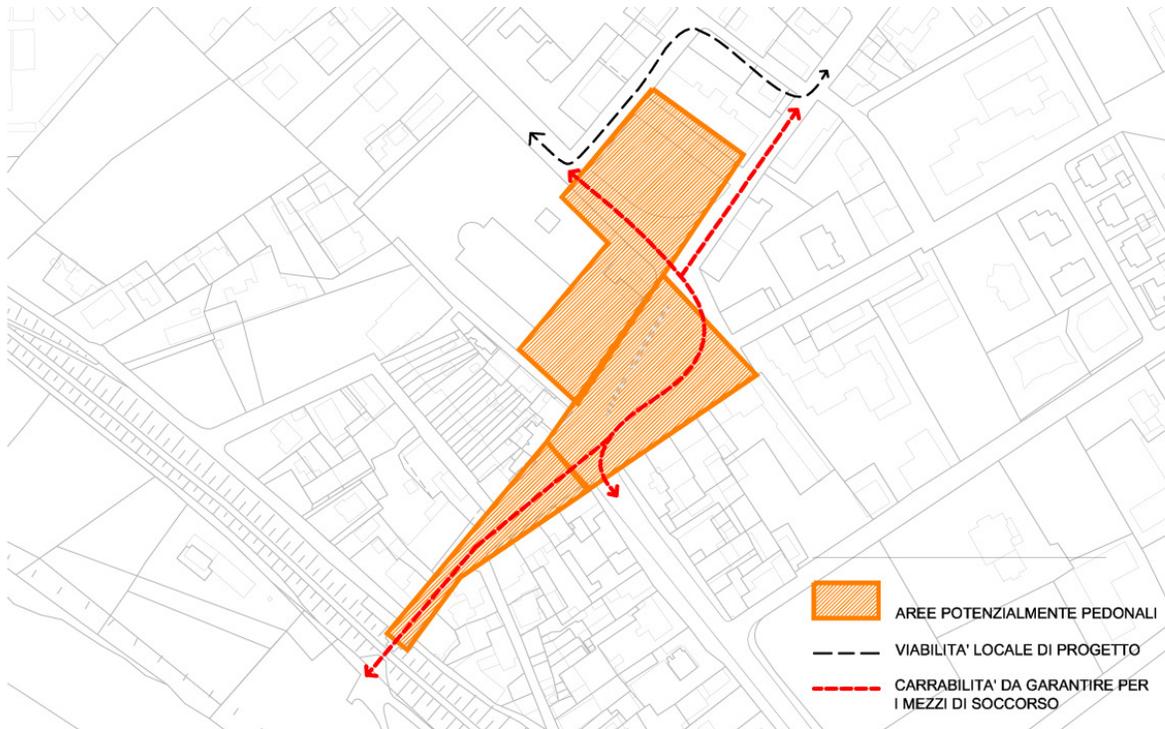


LUOGHI FISICI DESTINABILI ALLA COMPENSAZIONE DEGLI SPAZI DI SOSTA

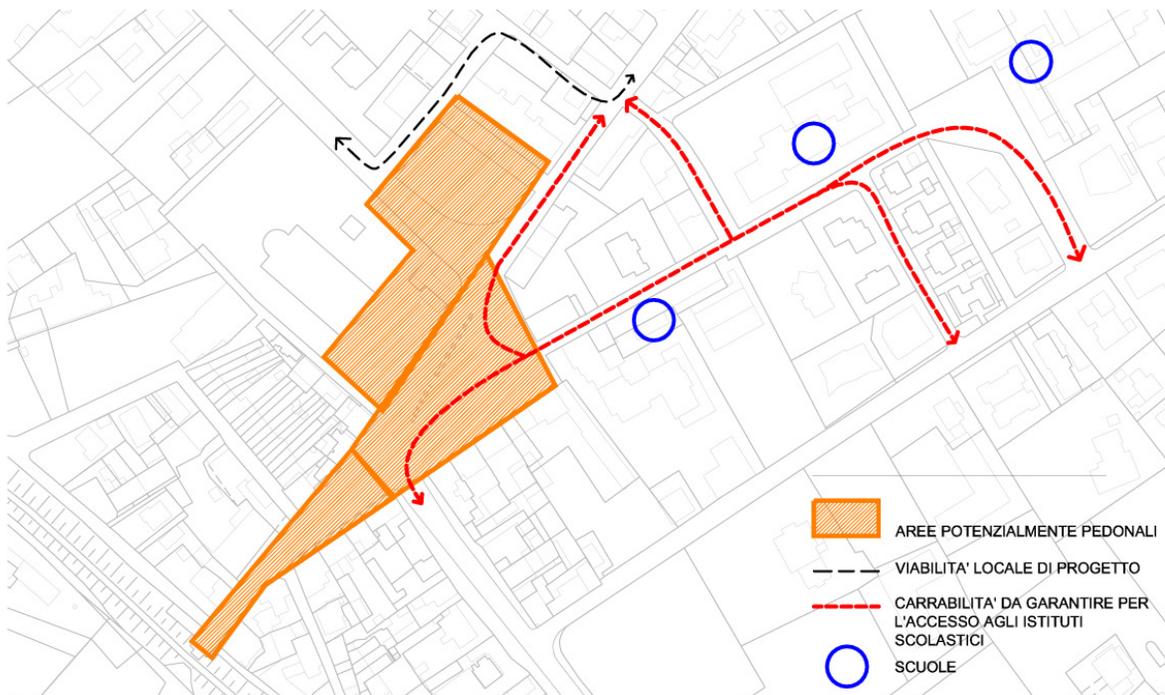
Oltre a quanto esaminato vi sono altri aspetti che andranno salvaguardati nella predisposizione delle forme di pedonalizzazione e di viabilità che si intendano attuare, ci si riferisce a:

- gli attraversamenti dei mezzi pubblici che attualmente fermano in piazza Vittorio Emanuele in coincidenza della fermata antistante il sagrato;
- gli attraversamenti dei mezzi pubblici di sicurezza, compresi i vigili del fuoco, che devono avere accesso alla prossimità di tutti gli edifici non solo per ragioni normative ma anche per ragioni di sicurezza;
- gli attraversamenti collegati alla presenza del polo scolastico negli orari di entrata e di uscita degli alunni

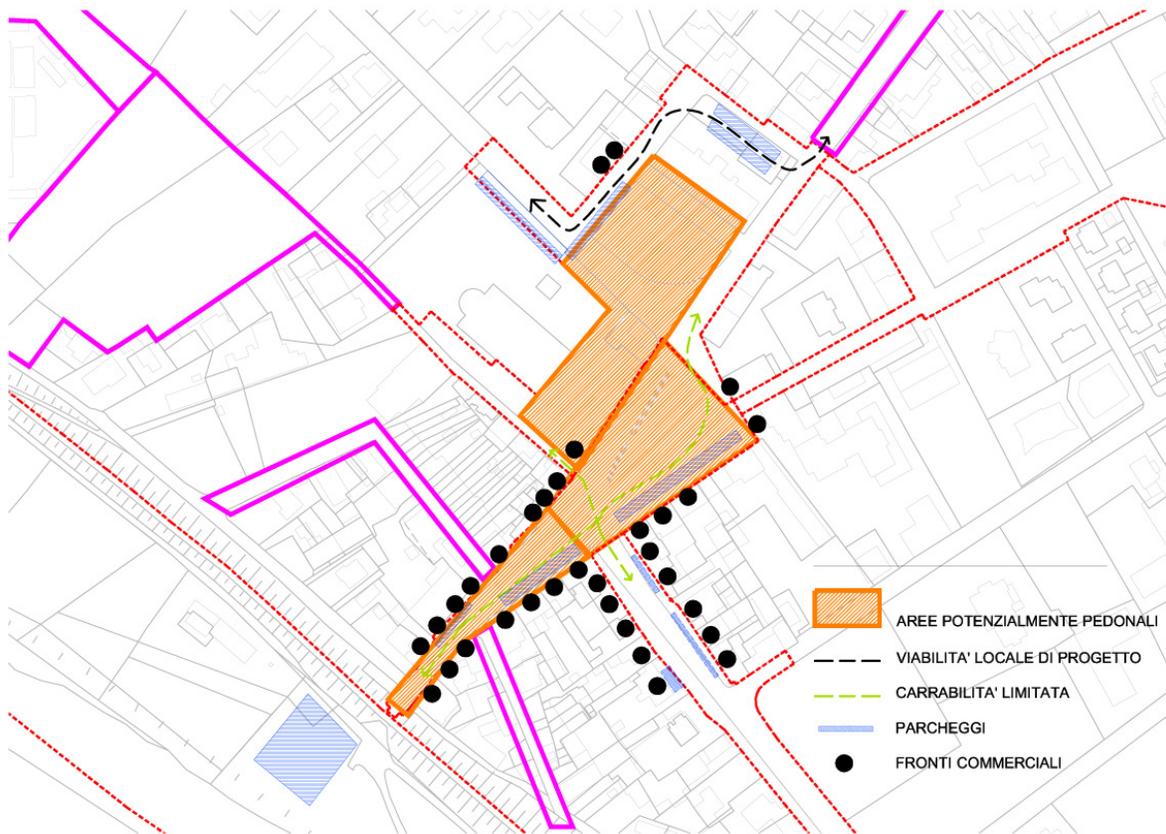
Probabilmente in modo compatibile con le ipotesi fatte l'impianto architettonico di Piazza Emanuele permette il soddisfacimento di tali necessità, mentre per Piazza del Municipio si potrebbe ipotizzare un attraversamento a sud solo in caso di necessità e destinato unicamente ai mezzi di sicurezza, prassi utilizzata in situazioni consimili e funzionalmente rilevante.



SCHEMA DEGLI ATTRAVERSAMENTI OBBLIGATI



SCHEMA DEGLI ATTRAVERSAMENTI COLLEGATI ALLA PRESENZA DEGLI ISTITUTI SCOLASTICI



RAPPORTO TRA I PARCHEGGI, I FRONTI COMMERCIALI E LE AREE PEDONALIZZATE

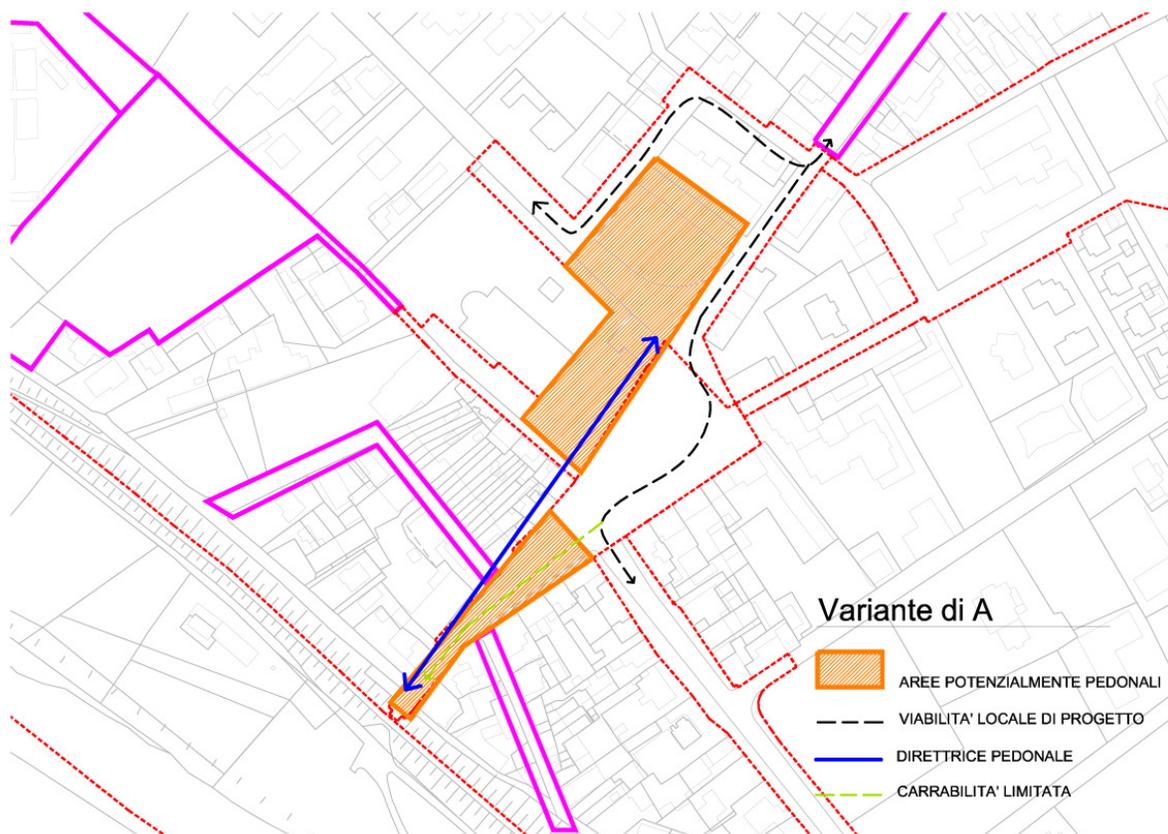
Nell'immagine qui sopra sono evidenziati i fronti commerciali all'interno dell'area di progetto, sono inoltre raffigurate le aree di sosta che potrebbero essere realizzate compatibilmente con l'ipotesi A. Lo scopo di questa schematizzazione è mettere in evidenza la forte presenza di nuclei commerciali di piccola misura (al dettaglio) e di servizi perlopiù bancari, di attività di ristorazione ed altro, che gravitano principalmente attorno al nucleo della piazza.

In queste forme di pedonalizzazione normalmente, alla scala di nuclei come Noventa di Piave, i migliori risultati si ottengono abbinando alla mancata percorribilità la miglior accessibilità, poiché l'uso prevalente per raggiungere le attività sopra indicate è quello automobilistico.

Un'ipotesi di compromesso potrebbe essere quella di conservare, sul lato ovest di Piazza V. Emanuele, una forma di sosta "compatibile", pur nel ridisegno complessivo dell'identità dei luoghi. Nulla vieta, che attraverso quella gradualità a cui prima si accennava, non si possa poi arrivare ad una quasi definitiva esclusione della presenza delle autovetture.

Ipotesi variante di A - L'ipotesi variante di A ricalca sostanzialmente l'ipotesi A e potrebbe determinarsi come una forma spuria nella quale la pedonalizzazione di Piazza Vittorio Emanuele si attiverebbe in forma saltuaria, conservando viceversa stabilmente la pedonalizzazione di Piazza del Municipio, sempre attivando tutti i meccanismi di compensazione necessari in termini di mobilità carrabile e di integrazione degli spazi di sosta. Anche per questa soluzione valgono gran parte di tutte le considerazioni fatte precedentemente, specie in termini di quantificazione degli spazi di sosta compensativi.

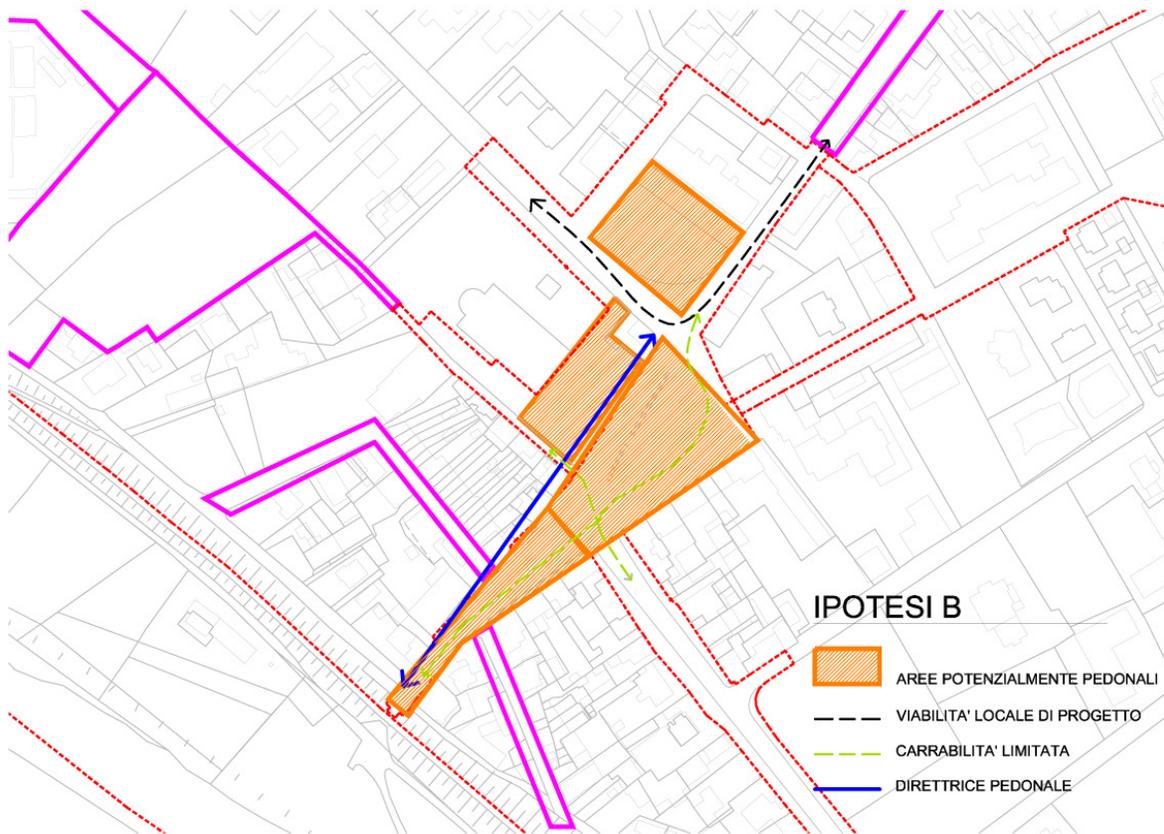
Tale ipotesi potrebbe prevedere una sorta di bacino pedonale bipolare costituito da Via Piave e Piazza del Municipio, con piazza Vittorio Emanuele che fa da alternativa ma che conserva delle forme di attraversamento. L'ipotesi potrebbe anche essere cronologicamente intermedia rispetto al raggiungimento della soluzione A. Ha il pregio di garantire una miglior forma di mobilità carrabile.



SCHEMA DELL'IPOTESI VARIANTE DI A

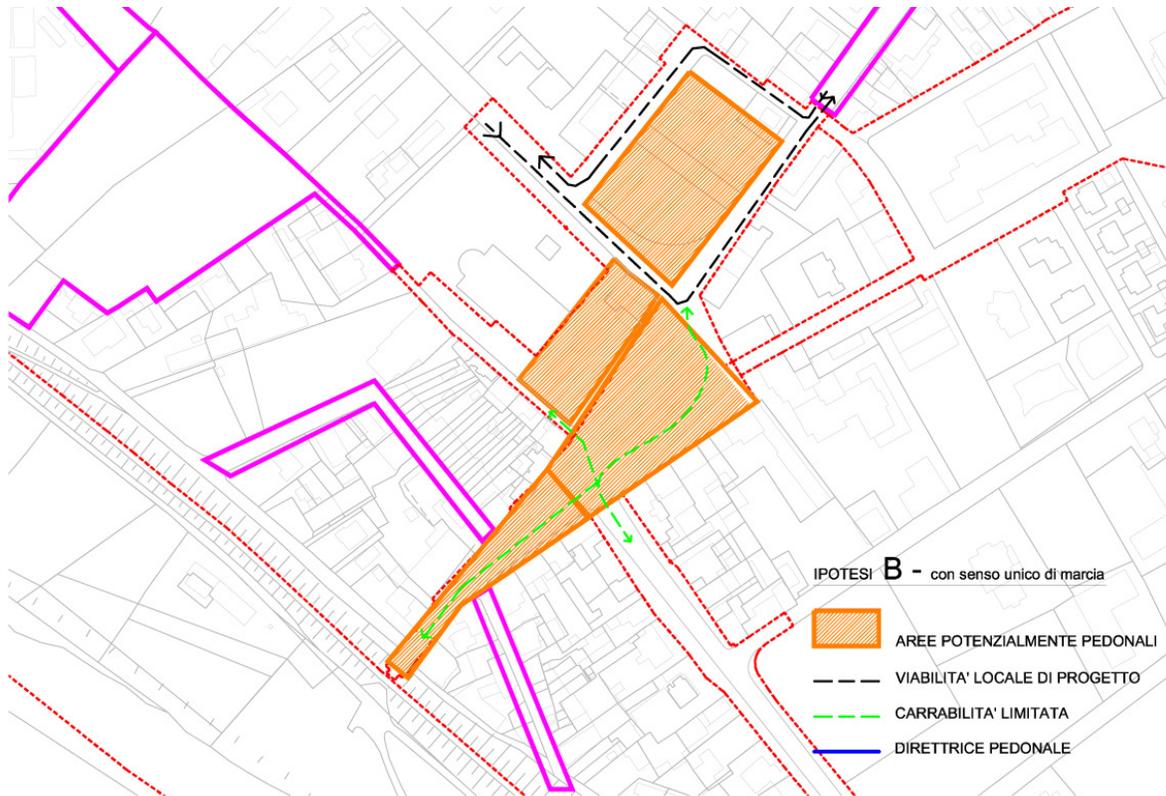
Per quel che riguarda gli spazi di sosta ed i ragionamenti attorno ai meccanismi di compensazione degli stessi, si rimanda alle valutazioni fatte precedentemente poiché sostanzialmente assimilabili.

Ipotesi B - L'ipotesi B prevede una forma fortemente alternativa rispetto all'Impianto generale dell'ipotesi A che in premessa si intendeva conservare come riferimento per l'elaborazione dello studio di fattibilità. Pur mantenendo il proposito di declassare la strada Provinciale, in questo caso nel tratto a partire dalla rotonda attuale su via Romanzio fino alla sezione di via Roma antistante villa Zorzi, si potrebbe realizzare la pedonalizzazione della sola Piazza Vittorio Emanuele.

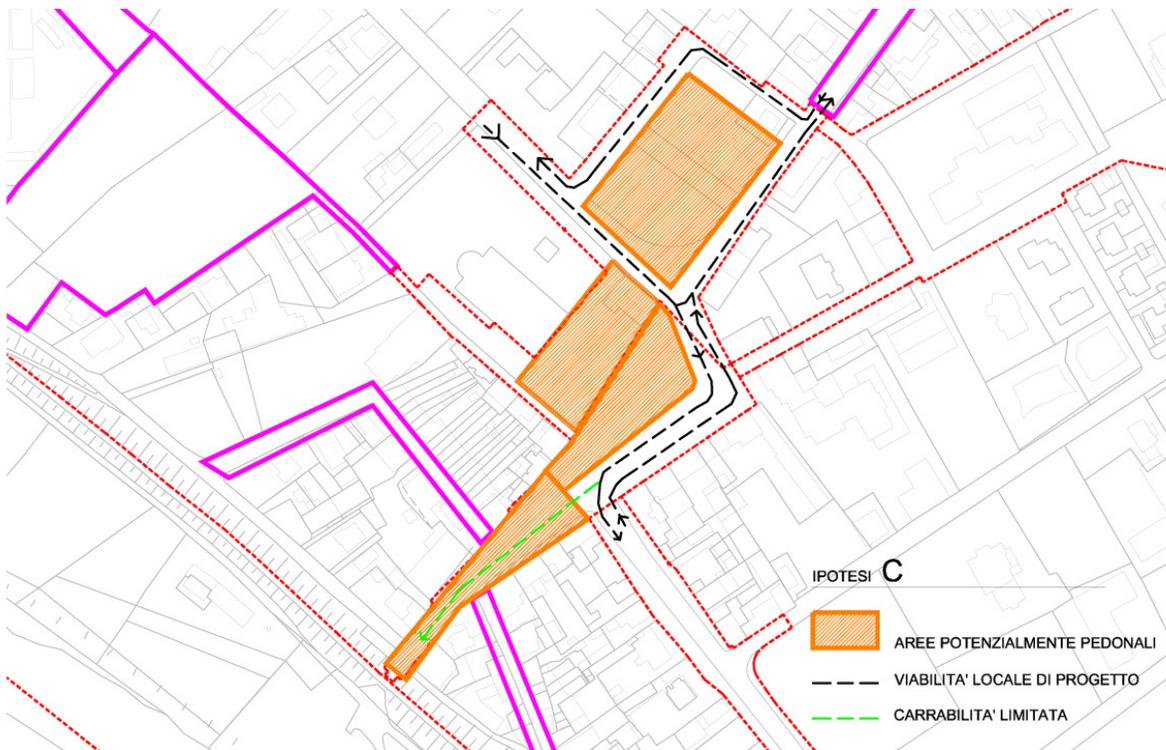


SCHEMA DELL'IPOTESI B

Tale ipotesi non è stata approfondita nel dettaglio poiché indebolisce l'impianto concettuale e storico e di fatto vincola le due piazze con un attraversamento carrabile, rientra tuttavia tra quelle percorribili assieme al mantenimento della situazione attuale. Viene pertanto raffigurata in modo schematico senza particolari approfondimenti fatta eccezione per una sua variante. Il vantaggio di quest' ipotesi è che si escluderebbe dal novero degli interventi la strada di aggiramento dietro il municipio prevista nelle ipotesi A, con le modifiche viabilistiche ed economiche che ne conseguono. Un'alternativa interessante è la variante a B successivamente raffigurata, nella quale attorno allo spazio del municipio ed alla sua piazza si utilizza un senso unico di percorrenza. Questa soluzione permetterebbe di mantenere un numero molto più consistente di parcheggi compatibilmente con una viabilità molto meno impattante essendo a senso unico e perlopiù su un breve tragitto, quindi compatibile con un'ampia forma di pedonalizzazione.



SCHEMA DELL'IPOTESI B CON SENSO UNICO DI MARCIA (PARZIALE)



SCHEMA DELL'IPOTESI C

Ipotesi C - L'ipotesi C è la somma di due posizioni già analizzate, la variante di A e la variante di B. In questo caso si manterrebbe un senso unico di marcia attorno al municipio (con i vantaggi anzidetti) ed una forma di attraversamento della piazza con il doppio senso di marcia, spostando però la percorrenza verso il piedeovest e nord in modo da prolungare l'asse pedonale di via Dante. Di fatto il sistema che muove dal parco golenale fino al Municipio si svilupperebbe senza soluzione di continuità, con la sola interruzione del senso unico su via Romanzio nel tratto antistante il Municipio. La presenza della carrabilità è comunque piuttosto impattante.

7. Quadro normativo generale di riferimento - Vincoli

Sono stati individuati con riferimento al Piano di Assetto del Territorio ed al combinato disposto del complesso delle Norme attualmente in vigore tre macroinsiemi relativi ai vincoli, adeguatamente illustrati negli elaborati grafici 01a, 01b, 01c, 01d, 01e, 01f e così riassumibili :

1. Indirizzi di Piano e vincoli paesaggistici - rif. elaborato 01a/01b
2. Indirizzi di Piano e vincoli idrogeologici - rif. elaborato 01c/01d
3. Indirizzi e vincoli di PRG - rif. elaborato 01e/01f

1.

Indirizzi di Piano e vincoli paesaggistici - rif. elaborato 01a/01b

Gli elaborati compendiano lo stato di fatto e lo stato di progetto.

Si rileva un'area golenale ed una fascia verso campagna di 150 metri vincolata ai sensi del Codice dei Beni Culturali, DLgs 42/2004, art. 142 primo comma, lettere C e G, quest'area non interessa le aree che all'entrata in vigore della legge 431/1985 (legge Galasso) erano ricomprese nelle zone A e B ovvero più precisamente come citato all'art. 1: *Il vincolo di cui al precedente comma non si applica alle zone A, B e - limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione alle altre zone, come delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2-4-1968, n. 1444, e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ai centri edificati perimetrati ai sensi dell'art. 18 della legge 22-10-1971, n. 865.*

Si rileva un'area di interesse archeologico vincolata ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142 primo comma lettera M.

Le aree pubbliche ricomprese all'interno della perimetrazione del Centro Storico ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche del P.T.R.C. sono Bene culturale vincolato ai sensi del DLgs 42/2004, art. 10, comma 4, lettera G.

Cà Zorzi, edifici e parco, è Bene culturale ai sensi del DLgs 42/2004, artt. 157 e 10, comma 3, lettera A.

2.

Indirizzi di Piano e vincoli idrogeologici - rif. elaborato 01c/01d

Gli elaborati compendiano lo stato di fatto e lo stato di progetto.

I vincoli di natura idrogeologica sono codificati dalle Norme Tecniche del Piano di Assetto Idrogeologico.

Si rileva che l'intera area golenale risulta inserita in classe di pericolosità molto elevata - P4 (Area golenale del fiume Piave) secondo l'allegato 1 alla Delibera 4/2007 dell'Autorità di Bacino.

Le aree centrali di Noventa di Piave risultano perimetrare in classe di pericolosità idraulica elevata, le aree periferiche in classe di pericolosità media.

3.

Indirizzi e vincoli di PRG - rif. elaborato 01e/01f

Gli elaborati compendiano lo stato di fatto e lo stato di progetto.

I vincoli di PRG riguardano i Beni culturali, Fasce di rispetto e indirizzi relativi ai modi d'uso delle aree di interesse comune.

Con riferimento alle sole situazioni ricomprese nell'ambito dello studio di fattibilità o immediatamente prossime e comunque ad esso riconducibili si segnalano in quanto vincoli:

- Aree a Verde privato vincolato, corrispondente al parco di Cà Zorzi.
- Area archeologica vincolata ai sensi del Codice dei Beni Culturali.
- Area soggetta ad obbligo di indagine archeologica preventiva.
- Edifici vincolati ai sensi del Codice dei Beni Culturali.
- Edifici di interesse storico-testimoniale.

Si segnalano in quanto aree di rispetto:

- Area soggetta ad indagine geologica e geotecnica preventiva.
- Area ricompresa nella fascia di rispetto cimiteriale.

Si segnalano in quanto modi d'uso di piano delle aree di interesse comune:

- Aree per l'istruzione.
- Aree per attrezzature di interesse comune.
- Aree attrezzate a parco, gioco e sport.
- Aree per parcheggi.

Sono stati contattati i seguenti Enti, con colloquio informativo e di indirizzo:

Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici - referente Geom. Zanibello, si esprime sull'area golenale e sulle pertinenze di Cà Zorzi. In particolare sottolinea come gli interventi sull'area golenale possano acquisire maggior valore proprio nell'ipotesi di maggiore uso del bene, anche tramite l'associazionismo sportivo, quanto a Cà Zorzi il vincolo di Bene culturale ne codifica qualsiasi ipotesi di intervento, anche sull'impianto vegetale.

Genio Civile - referente Geom. Lucio Vindigni, si esprime prettamente sull'area golenale, su cui segnala il massimo grado di pericolosità idraulica, quanto alle tipologie di interventi consiglia di fare iniziale riferimento alle situazioni riscontrabili nel parco fluviale di San Donà di Piave, che pur con

tutte le particolarità di cui è portatore può essere considerato un precedente consolidato e collaudato.

Provincia di Venezia - referente Arch. Volpe, si esprime sull'ipotesi di declassamento del tratto di Strada Provinciale che attraversa la piazza di Noventa di Piave, indicando sicuramente possibile l'ipotesi prospettata a condizione sia individuato un percorso alternativo.

Infine sono state raccolte le segnalazioni di sottoservizi e reti dei seguenti Enti che si allegano alla presente descrizione:

- Telecom, pratica n. 72767, email in data 25 gennaio 2012
Schemi alle successive pagine 91 / 92 / 93

- Enel, email in data 25 gennaio 2012
Schemi alle successive pagine 94

- Consorzio di bonifica Veneto orientale, email in data 27 gennaio 2012
Schemi alle successive pagine 95

- ASI (fognature e acquedotto), prot. n. 148371203 del 30 gennaio 2012
Schemi alle successive pagine 96 / 97 / 98 / 99

- Serenissima gas, prot. n. 042/12 SGAS del 2 febbraio 2012
Schemi alle successive pagine 100 / 101

Si rileva una normale presenza di sottoservizi nelle aree interessate dallo studio di fattibilità, senza sostanziali situazioni ostative alla realizzazione delle opere.

Potrebbe fare eccezione la segnalazione di una linea di fibre ottiche Telecom indicata nell'elaborato Telecom n.3, tuttavia le opere progettate non dovrebbero interessare in profondità il tracciato di tali linee.