Città metropolitana di Venezia

AREA USO E ASSETTO DEL TERRITORIO
SERVIZIO USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11, finalizzato alla realizzazione del parco fluviale del Marzenego tramite l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/04, in variante al PAT e al PI.

PREMESSE

Con nota del 13/12/2024 agli atti con prot. 81300 del 16/12/2024, il Comune di Venezia ha indetto conferenza di servizi per la verifica del consenso unanime dei soggetti interessati all'Accordo di programma finalizzato alla realizzazione del parco fluviale del Marzenego, tramite l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree necessarie ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/04, in variante al PAT e al PI in Comune di Venezia.

Con nota del 19/12/2024 agli atti con prot. 83516 del 23/12/2024, il Sindaco metropolitano ha espresso *"<<…il proprio consenso affinché il procedimento possa positivamente concludersi, ferme restando le competenze degli altri organi deliberanti relativamente alla richiamata variante urbanistica…>>".*

A seguito della prescritta fase di deposito e pubblicazione, con nota agli atti prot. Cm 57416 del 25/08/2025, il Comune di Venezia ha informato della prossima convocazione della Conferenza di servizi decisoria per la definitiva approvazione e sottoscrizione dell'accordo, ex art. 7 co. 4-5 LR 11/2004, allegando la prevista documentazione.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'accordo di programma rientra nella tipologia degli accordi tra pubbliche amministrazioni ed è disciplinato dall'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000 (TUEL).
L'accordo di programma è uno strumento di negoziazione teso a semplificare l'azione amministrativa tramite un'attività di coordinamento tra amministrazioni diverse, per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico. Tale strumento è pertanto preordinato alla rapida conclusione di una molteplicità di procedimenti in capo a più amministrazioni. L'accordo di programma ha la finalità di rendere l'azione amministrativa più efficace ed efficiente e si propone pertanto di semplificare ed accelerare l'attività delle amministrazioni coinvolte nel procedimento.
L'accordo, come delineato nell'art. 34 del D.lgs. n. 267/2000 e come richiamato nell'art. 7 della L.R. 11/2004, può prevedere la variazione degli strumenti urbanistici.
Tale specifico istituto, applicabile ai progetti di opere pubbliche, è stato introdotto dall'art. 19 del DPR 327/2001: *"<<…Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore generale può essere disposta con le forme di cui all'art. 10, comma 1, (DPR 327/2001),*

ovvero con le modalità di cui ai commi seguenti", ossia : "mediante una conferenza di servizi, un accordo di programma, una intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico…>>".
Il legislatore veneto con l'art. 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ha integrato e specificato di fatto le disposizioni dettate dall'art. 34 del D.L. 267/00, individuando un proprio modulo procedimentale in merito agli accordi di programma, finalizzati alla definizione/realizzazione di interventi o programmi di intervento o di opere di interesse pubblico che comportino la variazione di uno o più strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. La disposizione regionale individua due moduli procedimentali: il primo (comma 1), nell'ipotesi in cui non sia richiesta variazione degli strumenti urbanistici e la seconda (comma 2) e seguenti, nel caso i programmi o le opere non siano conformi allo strumento urbanistico e sia necessario pertanto variarlo.
Nella seconda fattispecie, gli accordi di programma, fatto salvo il procedimento delineato nell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, che comportano variante agli strumenti urbanistici, nella fattispecie il Piano di Assetto Territoriale (PAT o PATI), attribuiscono al Presidente della Provincia (ora sindaco della Città metropolitana) specifica competenza in ordine alla loro approvazione. L'art. 7 della citata legge regionale dispone, tra l'altro, a differenza di quanto previsto dall'art. 34 del T.U.E.L., che all'accordo di programma possono espressamente partecipare anche i soggetti privati, purché i rapporti con i privati siano disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo stesso.
Ai fini dell'approvazione dell'accordo di programma comportante variante urbanistica è richiesta pertanto la preventiva adesione della Città metropolitana all'accordo stesso.

L'accordo in oggetto viene promosso ai sensi della L.R. 11/2004 – art.7 e in applicazione dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000, di cui di seguito si riportano gli estratti:

L.R. 11/2004, art.7:
1. Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni. I rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.
2. Qualora l'accordo di programma comporti varianti agli strumenti urbanistici, lo stesso è approvato ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 267 del 2000 e successive modificazioni, come specificato e integrato da quanto previsto dai commi 3, 4, 5, 6 e 7.(…)

D.Lgs n. 267/2000, Art. 34:
1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento (…).

In ragione della natura dell'intervento, le amministrazioni procedono alla definizione di un accordo di programma, con particolare riferimento al ruolo che in questo accordo svolge ciascun ente.
La Città Metropolitana viene "invitata" a partecipare all'accordo ai fini della variante urbanistica allo strumento urbanistico generale.

SOGGETTI COINVOLTI

I soggetti coinvolti nell'accordo di programma sono:

- Comune di Venezia;
- Città Metropolitana di Venezia;
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI

Con nota del 13/12/2024 agli atti con prot.Cm 81300 del 16/12/2024, il Comune di Venezia ha trasmesso la seguente documentazione:

1) *ALLEGATO A.1 - Schema di Accordo di Programma;*
2) *ALLEGATO A.2 - Schema di Convenzione;*
3) *ALLEGATO A.3 - Relazione Tecnica;*
4) *ALLEGATO A.4 - Aree in cessione e ambiti di compensazione;*
5) *ALLEGATO A.5 - Variante al PAT Pt.1;*
6) *ALLEGATO A.5 - Variante al PAT Pt.2;*
7) *ALLEGATO A.6 - Variante al PI;*
8) *ALLEGATO A.7 - Schede normative ambiti di compensazione;*
9) *ALLEGATO B.1 - Relazione Illustrativa;*
10) *ALLEGATO B.2 - Il Sistema Marzenego;*
11) *ALLEGATO B.3 - Il fiume dentro la Città;*
12) *ALLEGATO B.4 - Il Sistema degli Spazi Pubblici;*
13) *ALLEGATO B.5 - Il Metaprogetto di Parco;*
14) *ALLEGATO B.6 - Transetto Ecologico e biodiversità ecosistemica.*

Con nota agli atti con prot.Cm 57416 del 25/08/2025, il Comune di Venezia ha integrato e modificato la documentazione, trasmettendo quanto di seguito elencato:

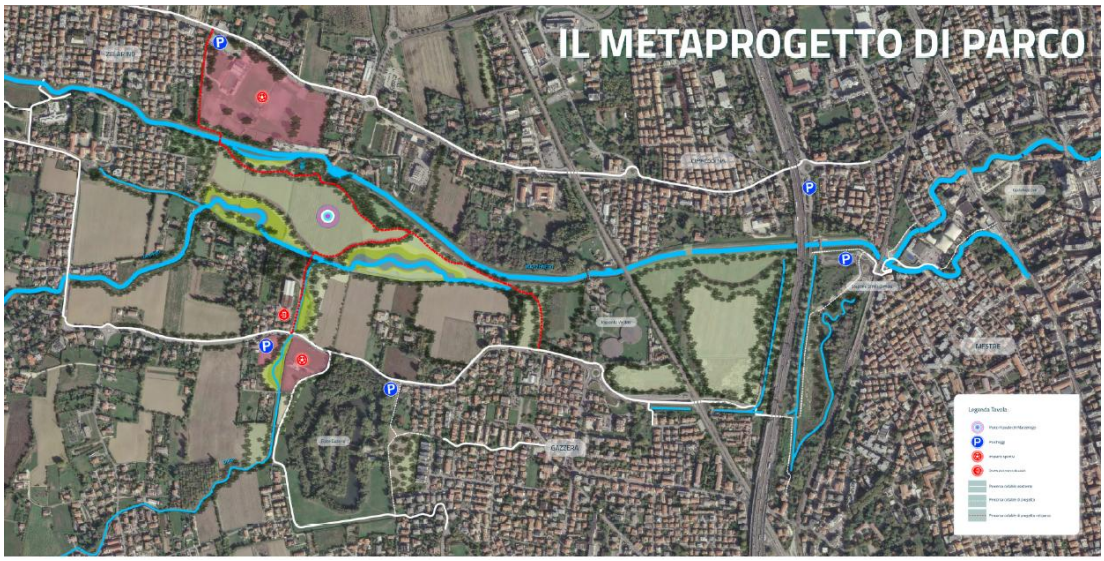
1) *ALLEGATO A.0 – Controdeduzioni alle osservazioni;*
2) *ALLEGATO A.1 - Schema di Accordo di Programma;*
3) *ALLEGATO A.2 - Schema di Convenzione;*
4) *ALLEGATO A.3 - Relazione Tecnica;*
5) *ALLEGATO A.4 - Aree in cessione e ambiti di compensazione;*
6) *ALLEGATO A.5 - Variante al PAT Pt.1;*
7) *ALLEGATO A.5 - Variante al PAT Pt.2;*
8) *ALLEGATO A.6 - Variante al PI;*
9) *ALLEGATO A.7 - Schede normative ambiti di compensazione;*
10) *ALLEGATO A.8 - Rapporto Ambientale Preliminare;*
11) *ALLEGATO A.8bis – Parere motivato VAS;*
12) *ALLEGATO A.9 - Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA);*
13) *ALLEGATO A.10 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI);*
14) *ALLEGATO B.1 - Relazione Illustrativa;*
15) *ALLEGATO B.2 - Tavola: Il Sistema Marzenego;*
16) *ALLEGATO B.3 - Tavola: Il fiume dentro la Città;*
17) *ALLEGATO B.4 - Tavola: Il Sistema degli Spazi Pubblici;*
18) *ALLEGATO B.5 - Tavola: Il Metaprogetto di Parco;*
19) *ALLEGATO B.6 - Tavola: Transetto Ecologico e biodiversità ecosistemica.*

Con mail del 17/09/2025 agli atti con prot. 63722 del 17/09/2025, il Comune di Venezia ha trasmesso *parere favorevole con prescrizioni* del competente Genio Civile di Venezia prot. 0464420 del 17/09/2025.

LOCALIZZAZIONE DELLE AREE

L'ambito di intervento del nuovo parco fluviale del Marzenego interessa un territorio periurbano di grande interesse ambientale e paesaggistico, posto in una posizione privilegiata, circondata dal consolidato, che costituisce un'isola verde all'interno del centro urbano, attraversata dai corsi d'acqua, in località Zelarino e Gazzera, situati ad ovest della tangenziale e del centro di Mestre. A nord l'area è delimitata dallo sviluppo urbano lungo la direttrice di via Castellana e a sud dall'abitato e dal Forte della Gazzera. L'insieme è costituito da 2 aree poste ortogonalmente tra loro: un'area ampia ad uso prevalentemente agricolo intervallata da macchie alberate, delimitata a nord da un tratto per lo più rettilineo e arginato del fiume Marzenego ed una seconda area che si sviluppa per circa 500 metri lungo il collettore in cemento dello scolo Dosa e la diramazione di via Brendole e via Forte Gazzera.

Accordo di programma Parco fluviale del Marzenego – localizzazione dell'ambito

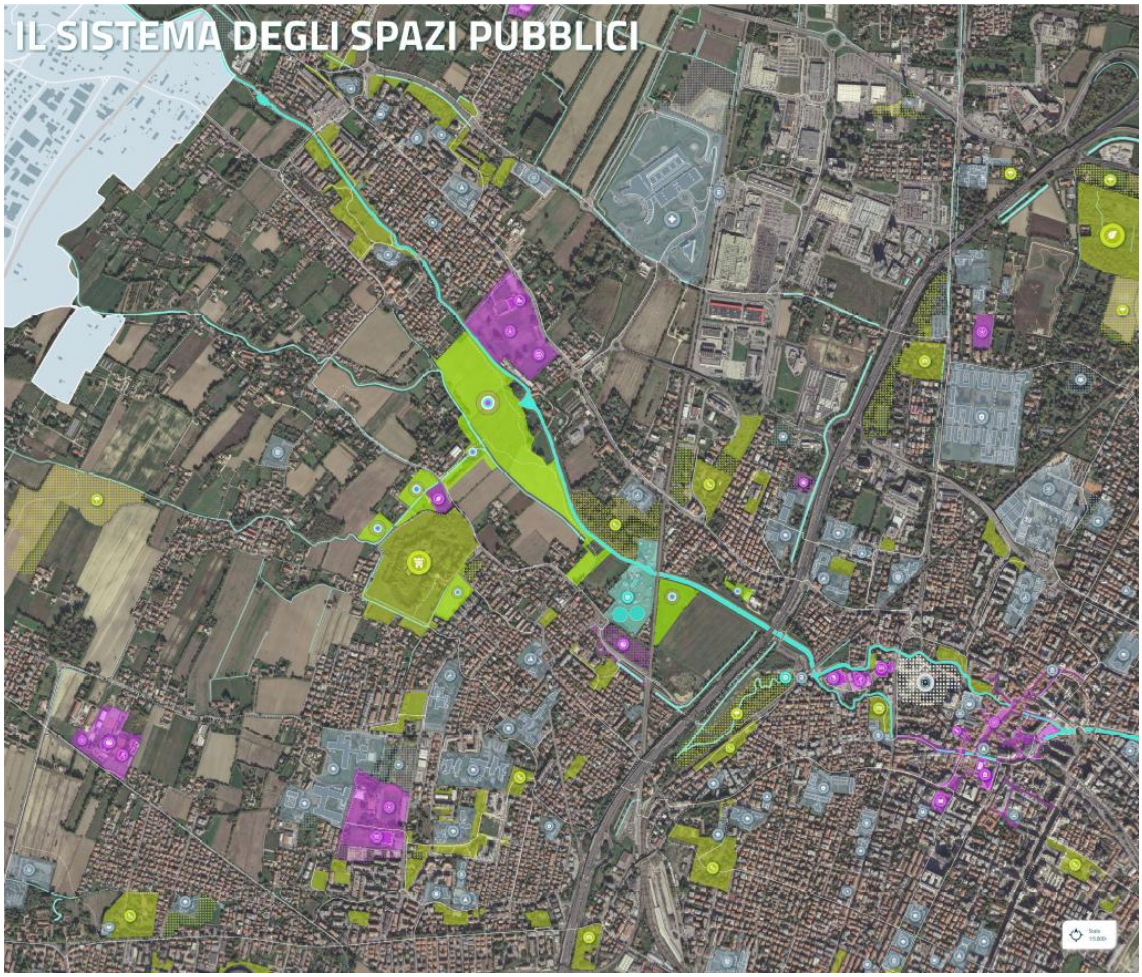


Accordo di programma Parco fluviale del Marzenego – il progetto del Parco

OBIETTIVI E DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

Estratto della Relazione Tecnica (Allegato A3)

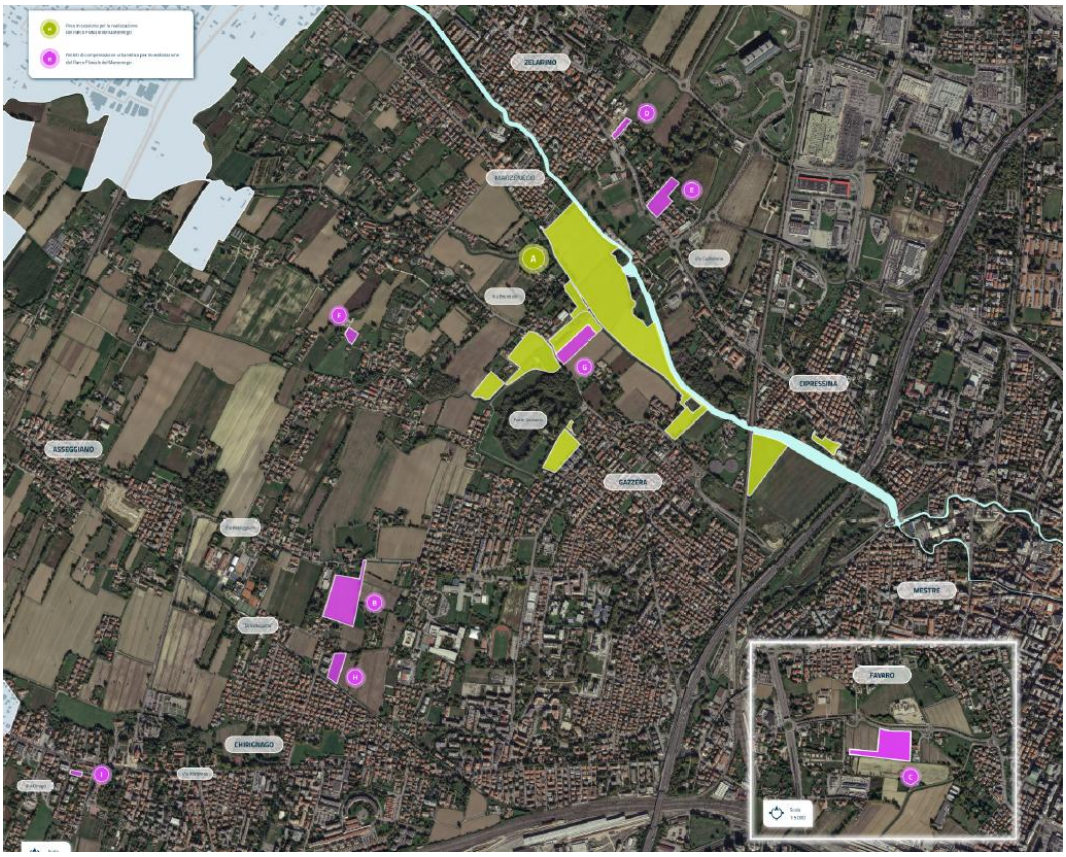
Il Marzenego è profondamente legato alla storia della Terraferma di Venezia…il ripristino dello stato ecologico del corpo idrico e della sua zona golenale è di fondamentale importanza per lo sviluppo sostenibile della città. La riqualificazione morfologica del fiume, attraverso l'ambizioso progetto del parco fluviale del Marzenego, si configura in linea generale come un'azione strategica tesa al raggiungimento di obiettivi ambientali e climatici in linea con le prescrizioni delle direttive ambientali comunitarie. Un intervento complesso di rigenerazione urbana e riqualificazione ambientale per mezzo del quale la sostenibilità ecosistemica sarà in grado di penetrare all'interno della città.
Porre in essere un progetto ambizioso come quello appena descritto impone una giusta ricalibrazione del Piano Regolatore Comunale (PRC), tanto nelle sue disposizioni strutturali quanto in quelle operative. Infatti, l'individuazione delle aree in cui sarà realizzato il progetto del parco fluviale e la localizzazione degli ambiti di "atterraggio" della capacità edificatoria da compensazione urbanistica comportano - a vario titolo - variante al Piano di Assetto del Territorio (PAT) e variante al Piano degli Interventi (PI), come descriveremo nei paragrafi seguenti.



Accordo di programma Parco fluviale del Marzenego – Sistema degli spazi pubblici

L'ACQUISIZIONE DELLE AREE PER IL PARCO FLUVIALE MEDIANTE COMPENSAZIONE URBANISTICA

L'elemento fondativo per la realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego è l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree.
L'attuazione del parco avverrà dunque con la realizzazione di interventi pubblici su aree private da acquisire al patrimonio comunale, che in parte ricadono all'interno del Masterplan del parco fluviale - approvato con la Variante n. 52 al PI - ed in parte creano un collegamento con valenza ricreativa ed ambientale tra il parco fluviale e il grande complesso storico monumentale del Forte Gazzera nella direttrice a nord-ovest di quest'ultimo, in corrispondenza dello scolo Dosa. L'acquisizione al patrimonio comunale delle suddette aree avviene attraverso cessione da parte dei privati proponenti, cessione che verrà risarcita tramite l'attribuzione a detti soggetti di una capacità edificatoria a bilanciamento dei terreni ceduti, secondo i criteri stabiliti dall'istituto della compensazione urbanistica. Assume un ruolo fondamentale il confronto con il Consorzio di Bonifica, che gestisce il territorio con azioni, che vanno oltre alla sicurezza idraulica o all'irrigazione (comunque fondamentali) in quanto definiscono un nuovo assetto paesaggistico e ambientale dei terreni interessati.



Accordo di programma Parco fluviale del Marzenego – Aree in cessione ed ambiti di compensazione

n Aree in cessione per la realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego

n Ambiti di compensazione urbanistica per la realizzazione del Parco Fluviale del Marzenego

L'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL PARCO FLUVIALE

L'Accordo di Programma sarà sottoscritto da Comune di Venezia, Città Metropolitana di Venezia e Consorzio di Bonifica Acque Risorgive. Tali enti, a vario titolo e con impegni trascritti nello schema dell'accordo di programma, daranno vita al progetto di riqualificazione ambientale e paesaggistica del parco fluviale del Marzenego. Un disegno che perseguirà obiettivi condivisi tra le istituzioni firmatarie, quali:

- *il miglioramento della biodiversità;*
- *la riduzione delle perdite dei nutrienti contenute nei fertilizzanti;*
- *l'aumento delle superfici boscate;*
- *il ripristino degli ecosistemi dei fiumi;*
- *il ripristino degli habitat di specie protette;*
- *la ricostruzione di ambienti tipici di corsi d'acqua planiziali;*
- *l'aumento della fruibilità degli argini e delle aree naturalizzate in termini di ciclabilità e pedonalità;*
- *l'aumento della sicurezza idraulica;*
- *il consolidamento di una consapevolezza diffusa sui temi del paesaggio culturale e della relativa valorizzazione;*
- *la realizzazione di un sistema complesso che produca servizi ecosistemici significativi: in termini ecologici*
- *(habitat), in termini idrogeologici (controllo del rischio) ed in termini ambientali (riduzione degli inquinanti ed aumento dell'area fogliare).*

L'accordo di programma consentirà al Comune di Venezia di acquisire tutte le aree funzionali alla creazione del parco fluviale, le quali saranno poi messe a disposizione del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive per la progettazione degli interventi. Il parco si svilupperà per una lunghezza di circa 1.800 m e riconoscerà, a compensazione dei terreni ceduti dai privati, una commisurata capacità edificatoria in ambiti di proprietà dei soggetti privati interessati con la convenzione allegata all'accordo di programma, secondo quanto stabilito dal richiamato art. 37 della LR n. 11/2004. L'Accordo di programma prevede quindi in sintesi:

a) *l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree per la realizzazione del parco fluviale del Marzenego, così come individuate nell'Allegato B della DCC n. 9/2024, come primo elemento necessario alla realizzazione del progetto;*
b) *l'attribuzione di adeguata capacità edificatoria su aree di proprietà privata quale compensazione urbanistica per i proprietari delle aree cedute, fissando i seguenti criteri:*
   - *il tetto massimo di cubatura da attribuire ai soggetti privati è stabilito in: 80.000 mc;*
   - *le aree sulle quali sarà possibile intervenire, modificando la zonizzazione del PI per far ricadere la cubatura in compensazione, dovranno essere ricomprese nell'ambito territoriale della Municipalità di Chirignago - Zelarino;*
   - *per l'asse di via Brendole va orientato lo sviluppo urbanistico verso progetti che si inseriscano armonicamente nel contesto urbano, naturale e paesaggistico circostante, intervenendo, ove possibile, su aree già antropizzate;*
   - *per la compensazione potrà essere prevista anche l'attribuzione di crediti edilizi, che andranno utilizzati esclusivamente sulle "aree decadute" individuate dalla DCC n.66 del 14/12/2023 (Variante al PI n. 90);*
c) *azioni specifiche per la realizzazione del parco.*

Per gli ambiti di compensazione, sono previste due tipologie di intervento: diretto, per cui è sufficiente un titolo edilizio, e indiretto, previa predisposizione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Tutti gli ambiti di

compensazione urbanistica, ad eccezione del solo Piano di Lottizzazione C2RS-M2, il cui sviluppo è previsto in via Vallenari a Favaro, sono localizzati all'interno della municipalità di Chirignago-Zelarino.

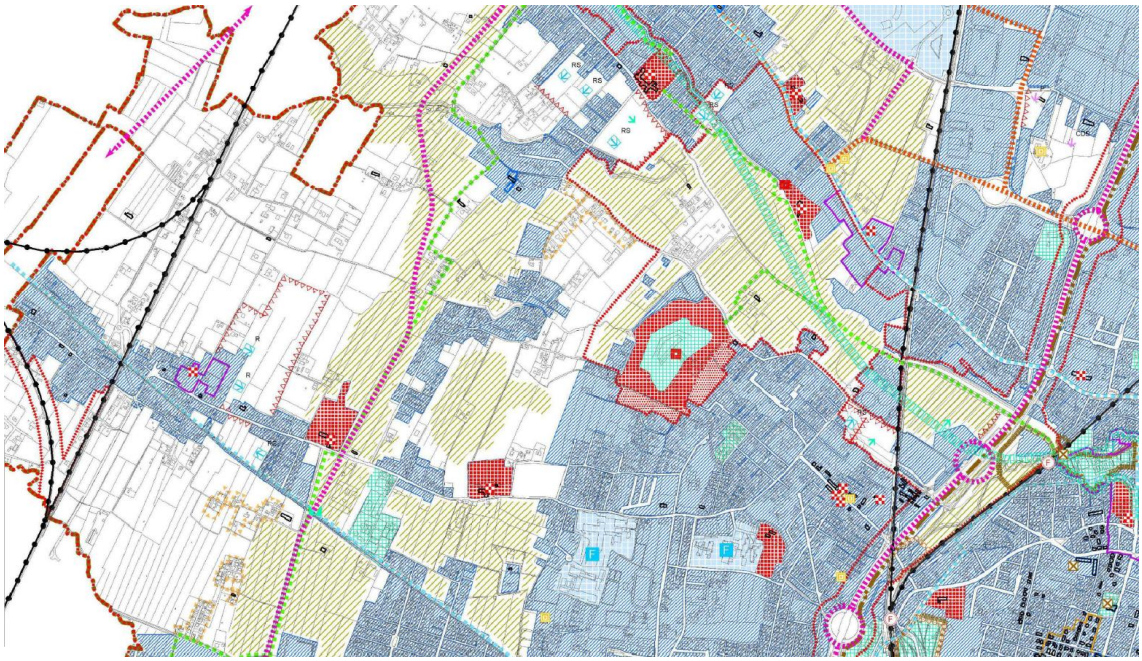
CONSUMO DI SUOLO E SALDO ECOLOGICO ATTIVO

Il progetto del parco fluviale si configura come un intervento di grande valore ambientale e sociale, realizzato attraverso un modello di compensazione urbanistica particolarmente virtuoso. ***La strategia prevede di acquisire circa 24,5 ettari di aree lungo il fiume, destinate alla creazione di un'opera pubblica di interesse naturalistico e fruibile dai cittadini, senza ricorrere a espropri. Questo obiettivo viene raggiunto attribuendo capacità edificatoria in n. 8 ambiti distribuiti sul territorio, che coprono una superficie complessiva di circa 8,5 Ha; Di questi, 1,5 Ha rimarranno non impermeabilizzati e saranno destinati a verde, mentre solo 7 Ha verranno effettivamente consumati per nuove edificazioni.***
Il bilancio territoriale che emerge da questa operazione è, dunque, estremamente positivo. Il rapporto tra la superficie verde acquisita e quella realmente impermeabilizzata è di oltre 3 a 1: per ogni ettaro di suolo consumato, vengono salvaguardati più di tre ettari di aree naturali. Questo dimostra come il progetto miri non solo a compensare il consumo di suolo, ma a promuovere un saldo ecologico attivo, migliorando la qualità del territorio con la creazione di un vasto polmone verde. Un altro elemento cruciale che giustifica l'intervento è il processo di ripianificazione delle cosiddette "aree decadute" per effetto dell'art. 18 c. 7 della legge regionale 11/2004, che ha eliminato previsioni di nuove espansioni edilizie per complessivi 287 ettari e 1.970.000 metri cubi. Questi dati indicano un impegno significativo nella riduzione del consumo di suolo su scala ben più ampia rispetto alla compensazione attribuita nel merito dell'operazione "parco fluviale". La cancellazione di queste previsioni urbanistiche consente di preservare vaste aree agricole e naturali, evitando l'ulteriore frammentazione del paesaggio e l'eccessiva urbanizzazione.
Il parco fluviale, con i suoi 24,5 ettari, rappresenta un vero e proprio miglioramento qualitativo del territorio. La sua posizione strategica, come ultimo cuneo verde prima dell'ingresso in città, permetterà di collegare l'area fluviale al centro urbano attraverso percorsi pedonali e ciclabili, integrandosi perfettamente con l'ambiente circostante. L'intervento offre dunque non solo un beneficio ecologico, preservando l'ecosistema fluviale e promuovendo la biodiversità, ma anche un miglioramento della vivibilità urbana, creando spazi di svago e benessere per i cittadini. Il progetto del parco fluviale si distingue come un esempio di pianificazione urbanistica equilibrata e lungimirante, capace di coniugare sviluppo e tutela ambientale. La compensazione urbanistica adottata permette di ottenere un'importante porzione di territorio verde a fronte di un consumo di suolo estremamente ridotto, mentre la ripianificazione delle aree decadute contribuisce a consolidare un modello di crescita sostenibile, che mette al centro la conservazione del paesaggio e la qualità della vita urbana.

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

Il Comune di Venezia è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, approvato in sede di conferenza decisoria del 30/09/2014 e ratificato con delibera di Giunta della Provincia di Venezia n. 128 del 10/10/2014.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 6 febbraio 2020 è stata approvata la variante al PAT per il contenimento del consumo di suolo, come prescritto dalla legge regionale 14 del 2017) che ha introdotto la Tavola 5 "Carta degli Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017" e ha modificato il testo delle Norme Tecniche (Artt. 1-4-26-26 bis).



PAT – tavola 4a "Trasformabilità – estratto vigente

VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

La previsione di realizzare il parco fluviale è conforme al PAT del Comune di Venezia, non comportandone variante, in quanto ne attua i principali obiettivi alla luce delle sue finalità di potenziamento della rete ecologica comunale, che può essere definita come l'insieme delle aree naturali e semi-naturali e degli elementi del paesaggio che collegano tra loro queste aree per garantire la biodiversità e la sostenibilità ambientale.

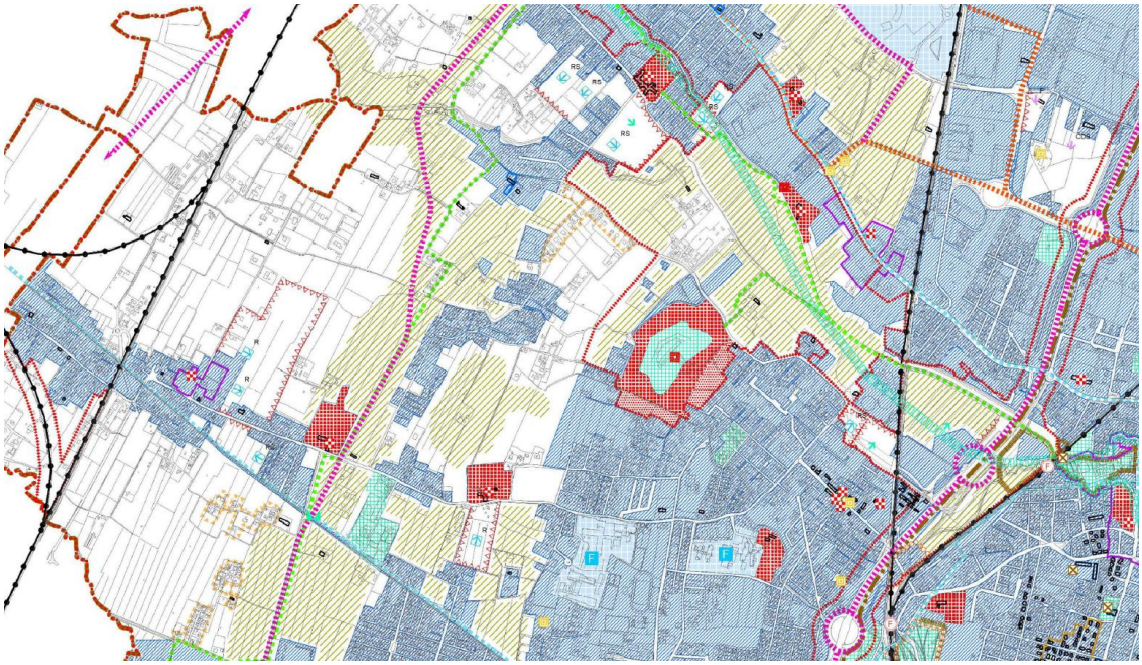
Se da un lato, quindi, le opere previste per le future aree del parco fluviale sono conformi alle previsioni del PAT, dall'altro è necessario adeguare le disposizioni del PAT per le aree di compensazione urbanistica, come evidenziato nell'Allegato A.5 del presente accordo di programma.
L'adeguamento delle disposizioni del PAT in relazione alle aree di compensazione urbanistica è categorizzabile in due differenti tipologie di modifiche alla Tavola 4a (Carta della Trasformabilità) ……. Tali modifiche afferiscono alla natura degli interventi edilizi previsti, che si classificano appunto in "diretti" e "indiretti", in riferimento alle modalità attraverso le quali si attueranno gli interventi edilizi e urbanistici.

VARIANTE AL PAT PER LE AREE DI COMPENSAZIONE URBANISTICA SOGGETTE AD ATTUAZIONE DIRETTA

La variante al PAT prevede la riclassificazione delle aree in: "ambiti di urbanizzazione consolidata", ai sensi dell'art.26 delle NTA del Piano di Assetto del Territorio.

VARIANTE AL PAT PER LE AREE DI COMPENSAZIONE URBANISTICA SOGGETTE A OBBLIGO DI PUA

La variante al PAT per questi ambiti prevede la riclassificazione/riconferma delle aree in: "linee preferenziali di sviluppo insediativo" con annessa previsione di appositi "limiti fisici all'espansione", ai sensi degli artt. 30, 31 e 33 delle NTA del Piano di Assetto del Territorio



PAT – tavola 4 "Trasformabilità – estratto variante

VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

La variante è progettata per raggiungere due obiettivi principali: aggiornamento delle previsioni per la realizzazione dell'opera pubblica e recepimento dell'espansione residenziale come compensazione urbanistica. Il primo aspetto riguarda la regolamentazione degli ambiti in cui verrà costruita l'opera pubblica specifica, per questo motivo la variante al PI aggiorna e dettaglia le zone territoriali omogenee interessate dalla realizzazione del parco fluviale, specificando le modifiche necessarie rispetto alle previsioni originali dello strumento generale. Il secondo aspetto, invece, è relativo al cambio di destinazione urbanistica delle aree in cui avverrà l'edificazione privata come forma di compensazione urbanistica in cambio dell'acquisizione dei terreni da parte dell'Amministrazione per la realizzazione del parco fluviale.

Piano degli interventi – estratto vigente

LA VARIANTE AL PI PER L'AREA DI FUTURA REALIZZAZIONE DEL PARCO FLUVIALE

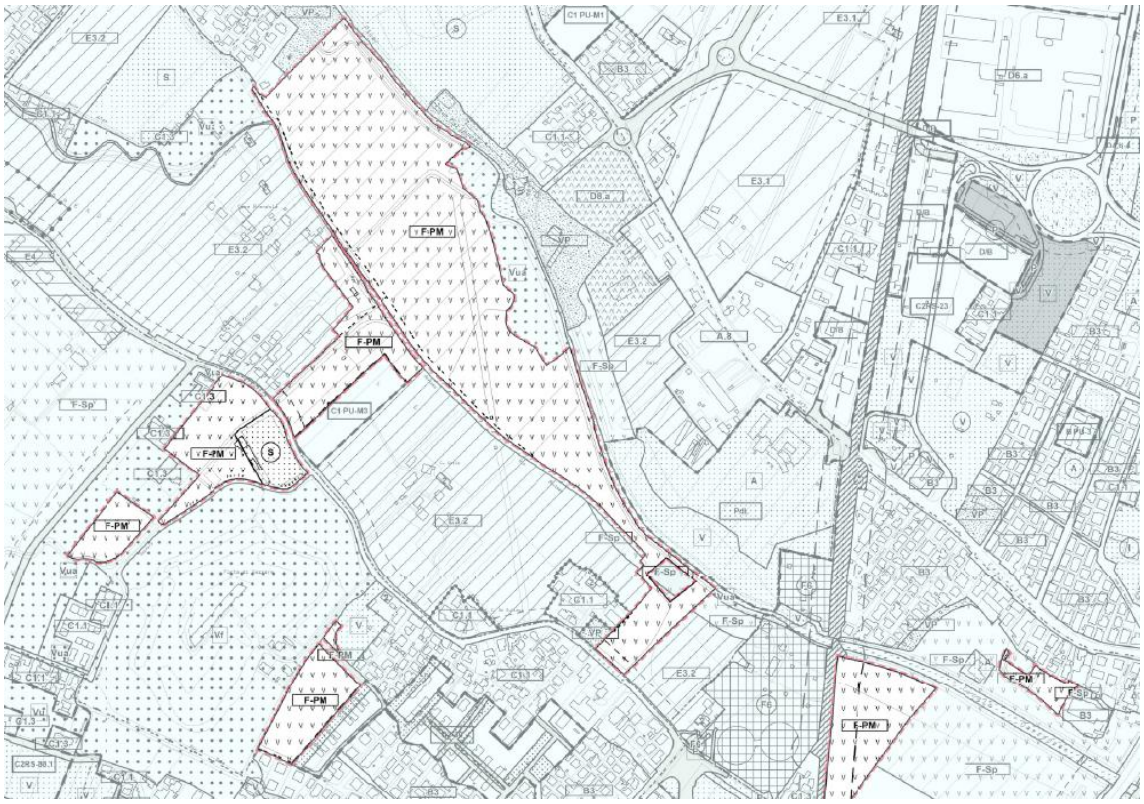
Considerato che il PI del Comune di Venezia rappresenta lo strumento operativo per l'attuazione delle strategie definite nel PAT, si rende necessario integrare le Norme Tecniche Operative (NTSA della VPRG per la Terraferma) con una specifica disciplina per la zona territoriale omogenea destinata al progetto di opera pubblica del parco lungo il fiume Marzenego. La norma di destinazione urbanistica andrà ad integrare - come comma 10 - l'art. 46 delle NTSA della VPRG per la Terraferma, che disciplina le "Zone territoriali omogenee F e le relative fasce di rispetto".

LA VARIANTE AL PI PER LE AREE DI COMPENSAZIONE URBANISTICA

Nel processo di compensazione urbanistica previsto nell'Accordo di Programma, si rende necessario adeguare le previsioni del PI per adattarlo alle esigenze attuali, includendo le nuove aree edificabili e definendo chiaramente le modalità di sviluppo delle stesse.

La variante consente di specificare dettagli importanti relativi agli interventi edilizi. Questi includono:

- *modalità di attuazione: attraverso quali strumenti verranno realizzati gli interventi;*
- *capacità edificatorie: la quantità di volume edificabile assegnato a ciascuna area;*
- *altezze massime dei nuovi edifici: limiti in altezza per garantire coerenza con il contesto urbanistico esistente;*
- *destinazioni d'uso consentite: tipologie di uso permesso per i nuovi edifici (residenziale, commerciale o altro);*
- *aree a standard: spazi destinati a servizi pubblici, verde pubblico, parcheggi, alla città pubblica.*

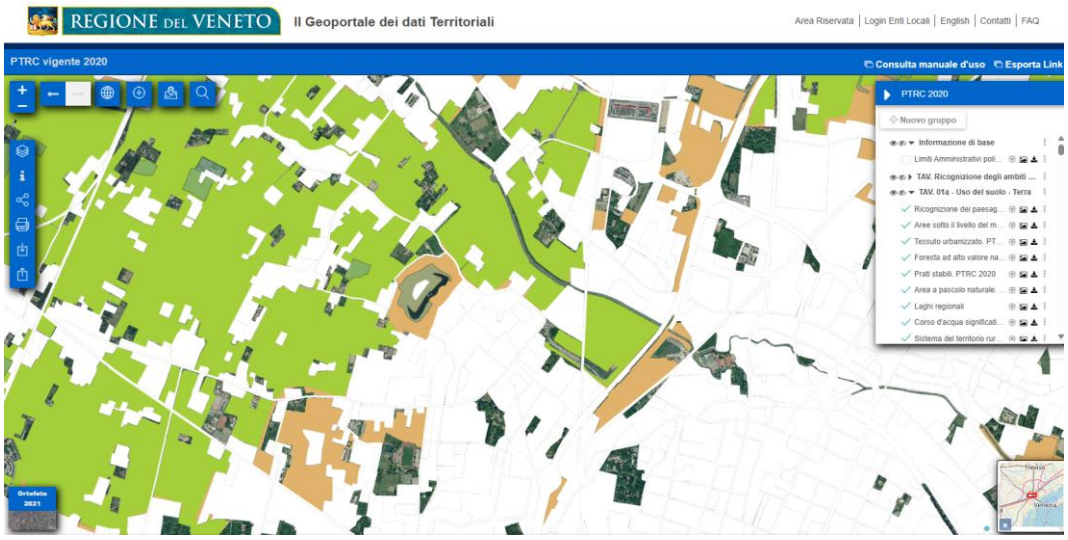


Piano degli interventi – estratto variante

STRUMENTAZIONE URBANISTICA SOVRACOMUNALE

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC)

Con riferimento al PTRC approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (o) si evidenziano i seguenti aspetti:

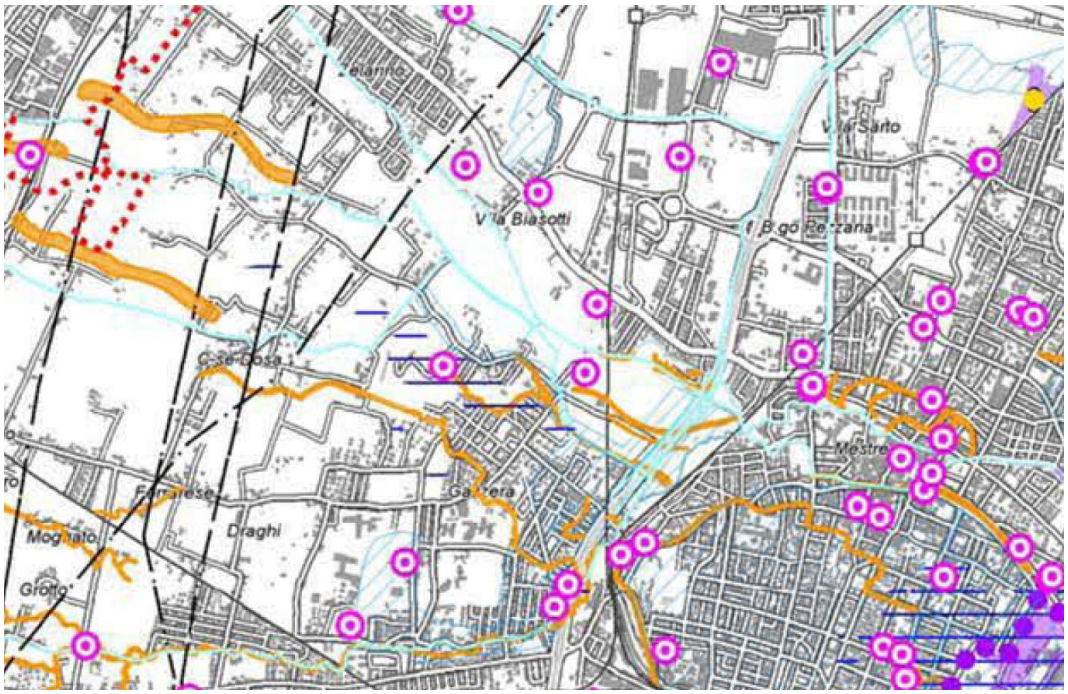


Rispetto agli elementi che strutturano la rete ecologica, il PTRC prevede che siano preservate e rafforzate le valenze ambientali e non siano condotti interventi che possano ridurre la funzionalità ecosistemica del territorio. I contenuti dell'Accordo, per quanto riguarda la creazione del Parco Fluviale del Marzenego, risultano pienamente coerenti con tale indirizzo andando a valorizzare e incrementare gli spazi con funzione ecosistemica e di sviluppo della biodiversità. In relazione alle aree di sviluppo insediativo, queste sono collocate a margine del tessuto urbano esistente, coinvolgendo pertanto spazi già indicati del PTRC come aventi limitata valenza ambientale.

PIANO TERRITORIALE GENERALE METROPOLITANO (P.T.G.)

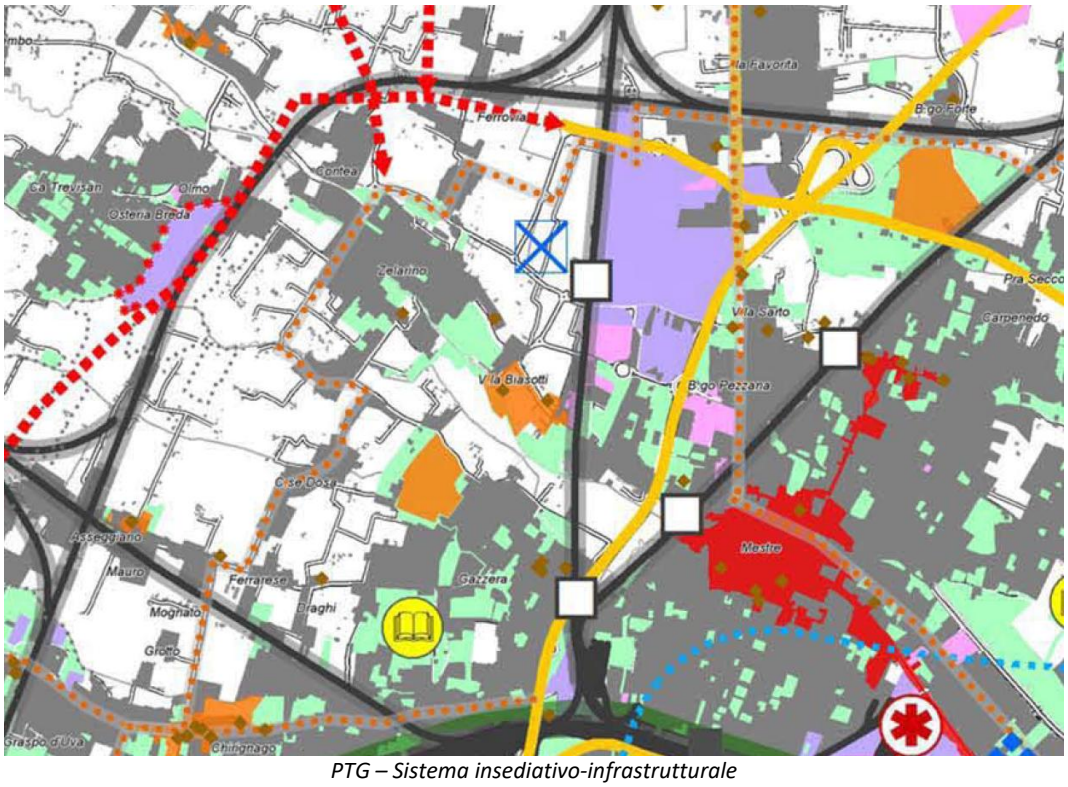
Con riferimento al Piano Territoriale Generale metropolitano, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 3 del 01.03.2019, non si rilevano elementi di contrasto.

PTG – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

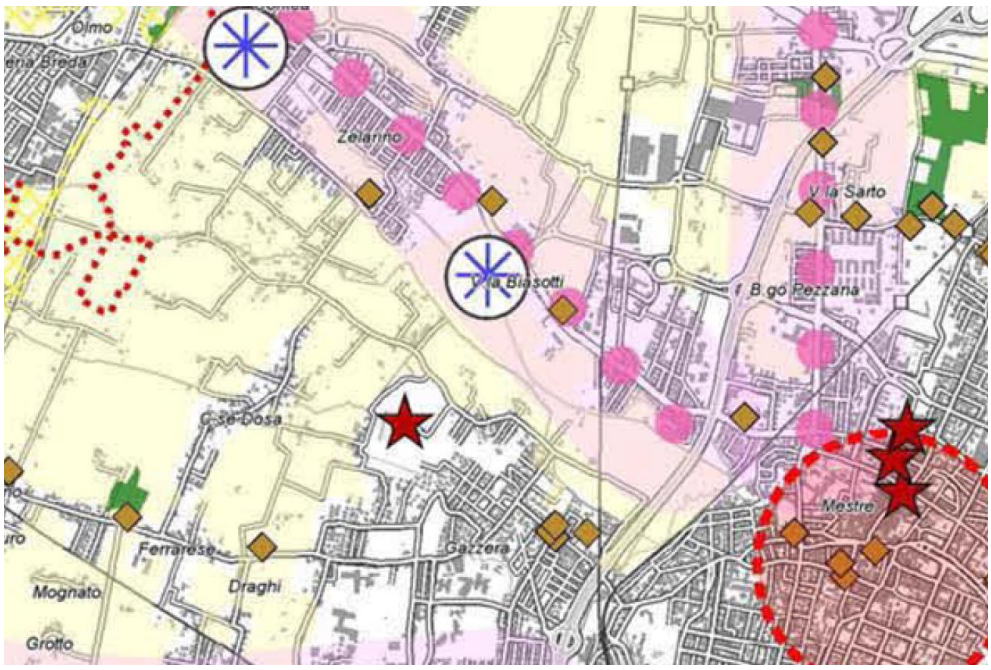


PTG – Carta delle fragilità

PTG – Sistema ambientale



PTG – Sistema insediativo-infrastrutturale



PTG – Sistema del paesaggio

PIANO STRATEGICO METROPOLITANO

Il parco fluviale in progetto, ultimo cuneo verde prima dell'ingresso in città, permetterà di collegare l'area fluviale al centro urbano attraverso percorsi pedonali e ciclabili, integrandosi perfettamente con l'ambiente circostante. L'intervento preserverà l'ecosistema fluviale e la biodiversità con un miglioramento della vivibilità urbana, attraverso la creazione di spazi di svago e benessere per i cittadini.
La compensazione urbanistica adottata permetterà di ottenere un'importante porzione di territorio verde a fronte di un consumo di suolo estremamente ridotto. La ripianificazione delle aree decadute contribuirà a consolidare un modello di crescita sostenibile, funzionale alla conservazione del paesaggio e all'incremento della qualità della vita urbana.

I contenuti della proposta di accordo di programma *Parco fluviale del Marzenego* risultano coerenti con i contenuti del Piano Strategico Metropolitano, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 31 del 21/12/2018.

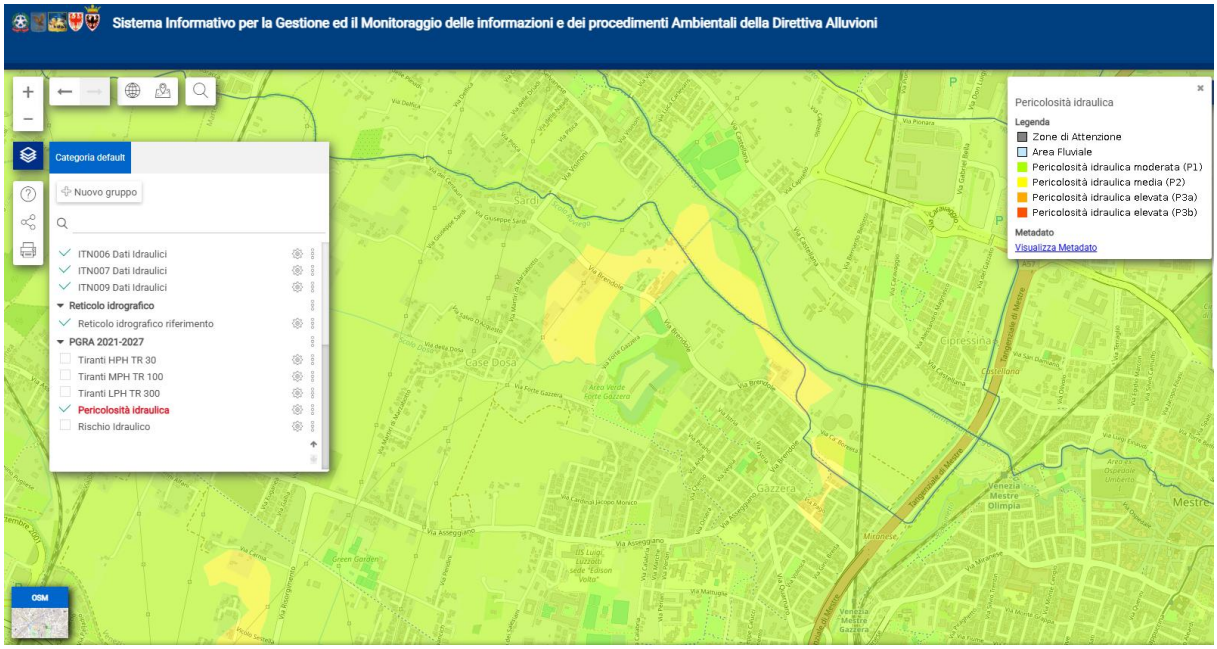
Si richiamano a tal fine alcuni stralci delle linee di programma del Piano Strategico interessate dal progetto:
Linea 5: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

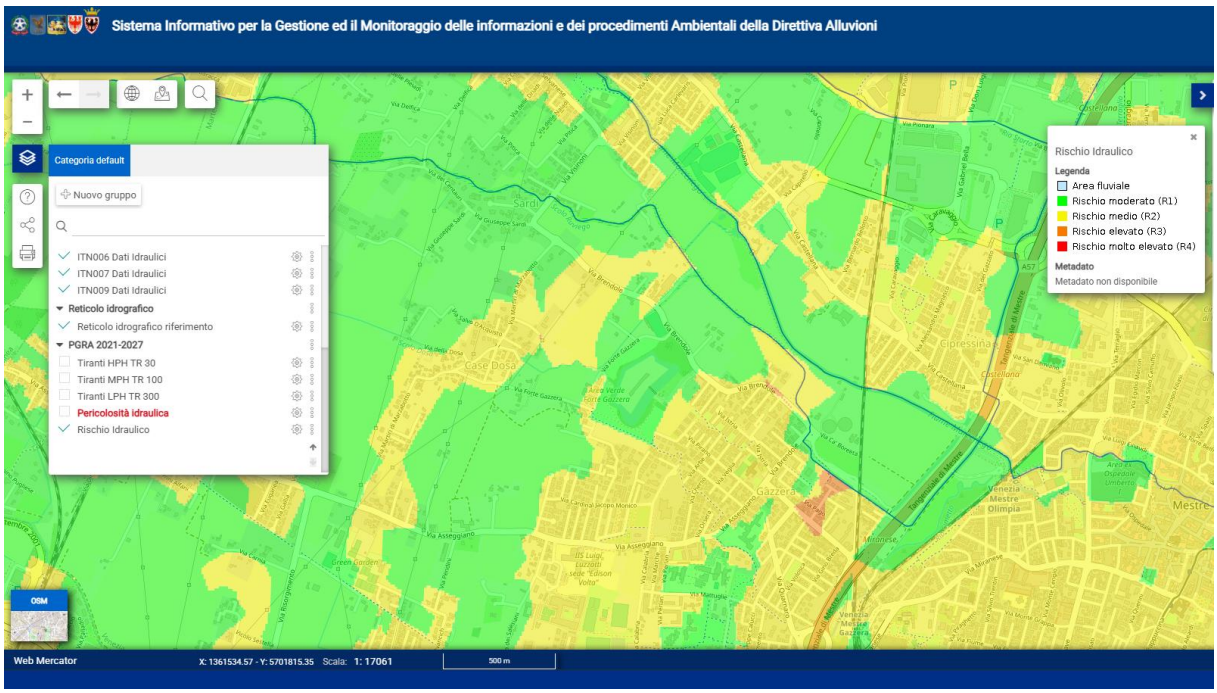
- *La prospettiva urbanistica va coerentemente strutturata all'interno di una matrice ambientale, rappresentata dalle eccellenze naturalistiche (le lagune, le aree naturali protette e i corsi d'acqua) da tutelare e implementare attraverso strategie che consentano l'adattamento ai cambiamenti climatici e garantiscano alle città una piena integrazione con la natura.*

Linea 7: SALVAGUARDIA E QUALITÀ DELL'AMBIENTE

- *contrasto della perdita di biodiversità, anche a mezzo della rinaturalizzazione di alcuni spazi e di una maggiore attenzione alla progettazione (bio-progettazione, agricoltura tradizionale e sinergica, agricoltura sociale, ecc…), valorizzando la rete ecologica metropolitana.*
- *promozione e ulteriore valorizzazione dei compendi naturali di proprietà (Bosco del Parauro a Mirano e Oasi Lycaena di Salzano) che consentano la fruibilità rispettosa degli specifici valori ambientali e prevedano l'integrazione nella rete ecologica con collaborazione con altri ambiti analoghi.*

PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI 2021-2027





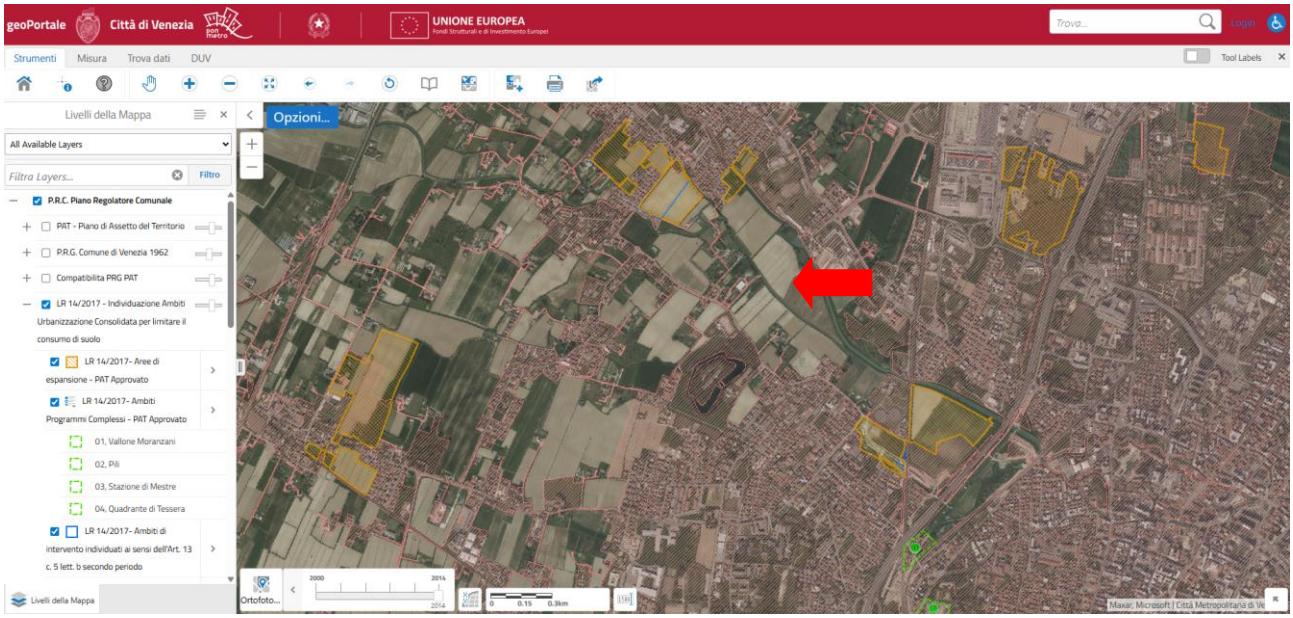
Dalla verifica dei contenuti della proposta di accordo di programma, gli ambiti di intervento interessati sono classificati *pericolosità idraulica moderata P1*.

<u>Si richiama il parere favorevole con prescrizioni della Regione del Veneto - U.O. Genio Civile Venezia prot. 0464420 del 17/09/2025 (agli atti).</u>

CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO – L.R. 14/2017

Il progetto del parco fluviale si configura come un intervento di grande valore ambientale.
Si prevede di acquisire circa 24,5 ettari di aree lungo il fiume, destinate alla creazione di un'opera pubblica di interesse naturalistico e fruibile dai cittadini, senza ricorrere a espropri. Questo obiettivo viene raggiunto attribuendo capacità edificatoria in n. 8 ambiti distribuiti sul territorio, che coprono una superficie complessiva di circa 8,5 Ha; Di questi, 1,5 Ha rimarranno non impermeabilizzati e saranno destinati a verde, mentre solo 7 Ha verranno effettivamente consumati per nuove edificazioni.
Il bilancio territoriale è dunque favorevole. Il rapporto tra la superficie verde acquisita e quella realmente impermeabilizzata è di oltre 3 a 1: per ogni ettaro di suolo consumato, vengono salvaguardati più di tre ettari di aree naturali.

Le aree interessate dall'accordo di programma ricadono in parte negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata approvati ma l'intervento costituisce deroga in quanto opera di interesse pubblico.



COMITATO TECNICO DELLA CITTÀ METROPOLITANA

A seguito di convocazione del 04/09/2025, si è tenuto in forma telematica il *Comitato Tecnico della Città metropolitana*, per esprimere la valutazione tecnica in ordine all'intervento.

Considerata la documentazione tecnica condivisa e le valutazioni istruttorie rese dai servizi della Città metropolitana interessati, il Comitato Tecnico si è concluso come da verbale del 10/09/2025, rilevando assenza di motivi ostativi al parere favorevole della Città metropolitana.

PARERI DELLE AUTORITÀ COMPETENTI

1) **Consorzio di Bonifica Acque Risorgive:** è soggetto sottoscrittore della presente proposta di Accordo di Programma e nel corso della conferenza di servizi istruttoria del 09/01/2025 ha espresso il proprio assenso all'accordo;
2) **Regione Veneto – Commissione VAS:** Parere motivato n. 144 del 05/06/2025 in merito alla Verifica di assoggettabilità a VAS ex D.Lgs. 152/2006 e art. 4 LR 11/2004 avente esito di non assoggettare l'accordo in argomento alla procedura di VAS, con prescrizioni (agli atti);
3) **Regione del Veneto - U.O. Genio Civile Venezia:** Parere favorevole all'asseverazione di non necessità di compatibilità idraulica (per la parte relativa al Parco fluviale del Marzenego) e allo studio di compatibilità idraulica (per la parte relativa agli interventi insediativi) con prescrizioni, prot. 0464420 del 17/09/2025 (agli atti).

CONCLUSIONI

Il presente parere istruttorio è espresso ai fini della verifica del rispetto dei requisiti di legge per la sottoscrizione dell'accordo di programma in variante al P.A.T. e P.I. del Comune di Venezia.

Tutto ciò premesso:
- richiamato l'art. 7 della L.R. 11/2004 e l'art. 34 del D.LGS 267/2000;
- considerato che la proposta di accordo di programma delinea la realizzazione di opere di interesse pubblico richiedente l'azione integrata e coordinata del comune di Venezia, della Città Metropolitana di Venezia e del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive;
- dato atto che il progetto comporta variante al P.A.T. ed al P.I. del Comune di Venezia e pertanto l'accordo di programma di cui trattasi sarà approvato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000;

si ritiene sussistano le condizioni per la Città metropolitana di Venezia per esprimere parere favorevole allo schema di accordo di programma in oggetto e sua successiva sottoscrizione.

Mestre, 17/09/2025

visto
il Responsabile dell'Area uso e assetto del territorio
arch. Stefano Barbiero

Visto
il Dirigente
ing. Nicola Torricella