



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

Comune di Spinea

Piazza del Municipio n. 1 - 30038 Spinea (VE)
041 5071111 - protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it

RIGENERAZIONE URBANA ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI URBANI PUBBLICI COME PUNTI DI AGGREGAZIONE E PROMOZIONE DI SERVIZI SPORTIVI E SOCIOCULTURALI: PIAZZA FERMI, PIAZZA MARCONI E VIA ROMA
FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA PNRR - M5C2-2.2. «PIANI URBANI INTEGRATI».

DISEGNO RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	SCALA -	TAVOLA -			
LOCALITA' Piazza Fermi e Piazza Marconi, Spinea (VE)	REV 00				
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO arch. Daniele Levorato	DATA MARZO 2023				
PROGETTISTI ARCHITETTONICI E STRUTTURALI					
SAICO INGEGNERIA SAICO Ingegneria s.r.l Progettista Ing. Alberto Zanchettin Co-progettista Arch. Paolo di Martino  					
Elabotato	Data	Revisione	RE	CO	
Relazione Paesaggistica.pdf	MAR. 2023	REV00	AZ	EM	

Il presente elaborato non può essere riprodotto o comunicato a terzi senza autorizzazione scritta

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

*ai sensi dell'art. 146, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
(Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137);
secondo Allegato D (di cui all'art. 8, comma 1 del DPR 31/2017)*

PROGETTO DEFINITIVO

Riqualificazione urbana delle aree centrali di Spinea: Piazza Fermi e Piazza Marconi
(Finanziamento pnrr m 5 c 5 inv. 5.5 – Piani Urbani Integrati)

Committente: *Comune di Spinea*

Responsabile del procedimento: *Arch. Daniele Levorato*

Progettazione: *SAICO Ingegneria S.r.l., via Triestina 52/10, 30173 Favaro Veneto (VE)*

INDICE

1	<i>RICHIEDENTE.....</i>	<i>3</i>
2	<i>PREMESSA.....</i>	<i>4</i>
3	<i>QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....</i>	<i>5</i>
4	<i>REDAZIONE DEL PROGETTO.....</i>	<i>7</i>
5	<i>CARATTERE DELL'INTERVENTO.....</i>	<i>8</i>
6	<i>DESTINAZIONE D'USO.....</i>	<i>8</i>
7	<i>CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA.....</i>	<i>8</i>
8	<i>MORFOLOGIA DELL'AREA.....</i>	<i>8</i>
9	<i>INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO.....</i>	<i>9</i>
9.1	<i>CATASTI STORICI.....</i>	<i>11</i>
10	<i>VINCOLI PAESAGGISTICI E MONUMENTALI.....</i>	<i>14</i>
11	<i>CENNI STORICI DEI BENI E DEL TERRITORIO.....</i>	<i>20</i>
11.1	<i>DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO.....</i>	<i>23</i>
11.2	<i>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (STATO DI FATTO).....</i>	<i>26</i>
12	<i>DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO.....</i>	<i>32</i>
12.1	<i>PIAZZA ENRICO FERMI.....</i>	<i>33</i>
12.2	<i>PIAZZA GUGLIELMO MARCONI.....</i>	<i>35</i>
13	<i>EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA.....</i>	<i>36</i>
14	<i>DESCRIZIONE ANALITICA DEL PAESAGGIO ALLO STATO ATTUALE.....</i>	<i>37</i>
14.1	<i>PARAMETRI DI LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE.....</i>	<i>37</i>
14.2	<i>PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO, AMBIENTALE.....</i>	<i>39</i>
15	<i>DESCRIZIONE ANALITICA DI MODIFICAZIONI E ALTERAZIONI DEL PAESAGGIO (STATO DI PROGETTO).....</i>	<i>41</i>
15.1	<i>MODIFICAZIONE.....</i>	<i>41</i>
15.2	<i>ALTERAZIONE DEI SISTEMI PAESAGGISTICI.....</i>	<i>43</i>

1 RICHIEDENTE

☐ persona fisica

☐ società

☐ impresa

☒ ente

COMUNE DI SPINEA

Con sede in: Spinea (VE) CAP 30038 in Piazza Municipio n. 1

Telefono: 041 5071111

Casella Posta Elettronica certificata: protocollo.comune.spinea.ve@pecveneto.it

Codice fiscale |_8_|_2_|_0_|_0_|_5_|_6_|_1_|_0_|_2_|_7_|_2_|

Partita IVA 00683400279

2 PREMESSA

Con il decreto-legge del 6 novembre 2021, n. 152, “Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per la prevenzione delle infiltrazioni mafiose”, convertito con modificazioni dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233, “al fine di favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovere la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, nonché sostenere progetti legati alle smart-cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico”, sono state assegnate risorse alle città metropolitane, in attuazione della linea progettuale «Piani integrati - M5C2 - Investimento 2.2» nell'ambito del Piano nazionale di ripresa e resilienza. Le città metropolitane sono tenute ad individuare i progetti finanziabili all'interno della propria area urbana.

L'Amministrazione comunale di Spinea ha ritenuto di candidare il presente progetto di rigenerazione urbana, attraverso la riqualificazione degli spazi urbani pubblici centrali come punti di aggregazione e promozione di servizi sportivi e socioculturali: Piazza Enrico Fermi, Piazza Guglielmo Marconi e un tratto centrale di Via Roma, progetto che si colloca tra quelli previsti alla lettera b) del comma 1 del sopracitato art. 2 del DM 06/12/2021.

Le aree interessate dall'intervento si presentano in precario stato di configurazione e conservazione e la loro riqualificazione si rende necessaria anche per il recupero di una nuova urbanità che faccia del centro di Spinea il fulcro attrattore e aggregativo non solo per chi vive nel contesto urbano, ma anche per chi abita le frazioni e le aree esterne del territorio che fa capo alla città.

3 QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

I principali riferimenti normativi impiegati sono i seguenti:

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”
- DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005. Codice dei beni culturali e del paesaggio.
- D.Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285 – Nuovo codice della Strada – e s.m.i.
- D.P.R. 16 Dicembre 1992 n. 495 – Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada – e s.m.i.
- D.M. n.6792 del 5 novembre 2001 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.
- D.M. 19 aprile 2006 – Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali.
- D.M. n. 557 del 30 Novembre 1999 – Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili.
- Norme e regolamenti sull’esecuzione dei lavori pubblici: D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50
- Codice dei contratti pubblici, D.L. 12-04-2006 n. 163, D.P.R. 207/10, D.M.L.P. 145/2000 (parti non abrogate);
- Normativa tecnica per l’Edilizia in genere in tema di cemento armato, muratura, strutture portanti, carichi e sicurezza, terreni e fondazioni, idoneità statica, leganti, normativa sismica (Circolare 21 Gennaio 2019 n. 7; N.T.C. 2018 D.M. 17 Gennaio 2018), prefabbricati, materiali in genere, ecc., la quale pertanto si intende qui integralmente richiamata;
- Norme antinfortunistiche e sulle tutele e salute dei lavoratori, quali in particolare: D.P.R. 303/1956 art. 64 e D.Lvo 9 Aprile 2008 n. 81, attuazione dell’articolo 1 della legge 3 Agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- Norme sulla Sicurezza nei Cantieri Mobili e Temporanei, di cui al D.Lvo 81/2008;
- D.P.R. 503/1996 sulle barriere architettoniche e decreto di attuazione e D.M.LL.PP.236/1989;
- Legge n. 248/2005 per la sicurezza degli impianti e successive modificazioni ed integrazioni;
- D.M. n. 37 del 22-01-2008 – Regolamento ed attuazione della Legge 248 del 02-12-2005 in materia di sicurezza degli impianti;
- P.R.C. e norme tecniche di attuazione.
- Norme tecniche ed omologazioni sui materiali: Circ. 68/69, legge 1083/71, D.P.R. 447/94 e
- Norme UNI-GIG e successive, altre applicabili.
- Regolamento Europeo 305/2011 sui prodotti da costruzione – Dichiarazione di Prestazione.
- Linee Guida del M.I.U.R. 11.04.2013 - Norme tecniche-quadro, contenenti gli indici minimi e massimi di funzionalità' urbanistica, edilizia, anche con riferimento alle tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico e produzione da fonti energetiche rinnovabili e didattica, indispensabili a garantire indirizzi progettuali di riferimento adeguati e omogenei sul territorio nazionale;

- L. 10/91 - Normativa per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- D.Lgs. 192/2005 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- D.Lgs. 311/2006 - Disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia;
- L. 37/2008 - Normativa tecnica generale per la sicurezza degli impianti;
- D.P.R. 151/2011 e ss.mm.ii. in materia di prevenzione incendi;
- D.Lgs. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza sul posto di lavoro;
- L. 177/2012 - Modifiche al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, in materia di sicurezza sul lavoro per la bonifica degli ordigni bellici;
- D.P.R. 503/96 in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- Legge 28 dicembre 2015 n.221 (Criteri ambientali minimi)
- Decreto ministeriale 11 ottobre 2017: Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici
- Decreto ministeriale 23 giugno 2022: Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi.
- Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente, adottata con la circolare n. 32 del 30 dicembre 2021 del Ragioniere Generale dello Stato.
- Decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36.

4 REDAZIONE DEL PROGETTO

Il progetto è redatto da SAICO Ingegneria S.r.l., con sede in via Triestina 52/10, 30173 Favaro Veneto (VE), nelle figure dei due progettisti:

- **ZANCHETTIN ALBERTO**

Nato a VENEZIA, il 25.10.1979 - residente a VENEZIA - FAVARO VENETO, via ALTINIA n. 65
con domicilio professionale in VENEZIA – FAVARO VENETO
tel. 041.631423 fax 041.635116 e-mail alberto.zanchettin@saicoingegneria.it
C.F. ZNC LRT 79 R25 L736 S
Laurea: INGEGNERE CIVILE - abilitazione a PADOVA, nel 2004
iscritto all’Ordine degli INGEGNERI di VENEZIA - il 04.04.2005 al n. 3675
Dottorato di ricerca in “Modellazione, conservazione, e controllo dei materiali e delle strutture”,
Università di Trento, 2008
Legale rappresentante, Direttore Tecnico e Socio di SAICO Ingegneria s.r.l.

- **DI MARTINO PAOLO**

Nato a MESTRE (VE), il 17.09.70 - residente a ORIAGO DI MIRA (VE), via DEI GAROFANI n. 25/B
con domicilio professionale in VENEZIA – MESTRE
tel. 041.634900 fax 041.635116 e-mail posta@saicoingegneria.it
C.F. DMR PLA 70P17 L736 A
Laurea: ARCHITETTO - abilitazione a VENEZIA, nel 1998
iscritto all’Ordine degli ARCHITETTI di VENEZIA - il 26.01.1999 al n. 2538
Abilitazione di cui al D.Lgs. 494/96 in materia di sicurezza dei cantieri.
Socio di SAICO Ingegneria s.r.l.

5 CARATTERE DELL'INTERVENTO

	Temporaneo
x	Permanente

6 DESTINAZIONE D'USO

	residenziale
	ricettiva/turistica
	industriale/artigianale
	agricolo
	commerciale/direzionale
x	Altro: piazza e spazi urbani

7 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

	Contesto naturale
	Agricolo tradizionale
	Agricolo industrializzato
x	Urbano
	Periurbano
	Insediativo diffuso/sparso

8 MORFOLOGIA DELL'AREA

	costiero
x	pianura
	collinare
	montano

9 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO

“Spinea, piccolo paese dell’entroterra veneziano, non può e non avrebbe potuto (...) vantare una sua storia. Troppo vicina a poli attrattivi ben più rilevanti come Mestre e la stessa Venezia, in una posizione geografica incerta, qual è quella di un territorio in parte paludoso, soggetto per secoli ai capricci delle acque che si avvicinano al mare; non ancora così vicina al mare per poter diventare porto e snodo lungo le vie di comunicazione. Per secoli il paese è rimasto uno dei tanti luoghi da collocarsi in ranghi inferiori rispetto alle molte città o almeno alle semi-città o quasi città che ben giustificano la definizione di “policentrismo veneto” attribuita alla organizzazione territoriale della nostra regione... Area di confine dicevamo e non solo posta tra terre emerse e acquitrini, ma tra province diverse quali Venezia, Treviso e Padova. Non è un caso se la Fossa Padovana, in località La Fossa, segnasse a Ovest il confine con il padovano e se il castello di Orgnano facesse parte di quel sistema difensivo di confine posto tra la Marca Trevigiana e il territorio di Padova. (...) Da ultimo, in una tumultuosa edificazione e relativo incremento demografico, nel giro di pochi decenni, durante la seconda metà del secolo scorso, Spinea è diventata “città”, nel senso generico di agglomerato complesso e ravvicinato di edifici, in contrapposizione a “campagna”, dove l’abitato sta sparso in un territorio agreste.”¹

Spinea fa parte del Comprensorio del Miranese, che comprende complessivamente sette comuni (oltre a Spinea, Mirano, Santa Maria di Sala, Noale, Salzano, Martellago e Scorzè) e confina con i Comuni di Martellago a nord, Mirano a ovest, Mira a sud e Venezia a est. Il capoluogo comunale sorge lungo la storica strada di collegamento Mestre-Padova che passa anche per Mirano, l'antica strada "Miranese", già strada provinciale 32, lungo la quale si è sviluppato l’abitato di Spinea.

La Miranese comincia presso il centro storico di Mestre e si dirige verso ovest, attraversando Chirignago. La strada entra nel comune di Spinea e, con la denominazione via Roma, attraversa Spinea, Orgnano e, quindi, raggiunge Mirano. Poi superati Santa Maria di Sala, Caselle de' Ruffi, Mellaredo, Vigonza, Ponte di Brenta, raggiunge Padova in località Stanga, per un totale di poco meno di 35 km.

In base alla Legge Regionale 36 del 12 agosto 1993 il territorio di Spinea rientra nell'Area metropolitana di Venezia. Il territorio di Spinea ha subito i forti condizionamenti del polo Venezia-Mestre, sopportandone i pesanti flussi di traffico ed il decentramento insediativo.

Si tratta di un'area totalmente pianeggiante, con altitudini che variano dai 3 agli 8 m s.l.m. Non esistono corsi d'acqua di particolare rilievo ma una fitta presenza di risorse idriche: il rio Dosa, il rio Cimetto (paleoalveo del Muson, un tempo comoda via di comunicazione con la Laguna Veneta), il fosso Parauro-Cimetto di Spinea, il fosso Cimetto e il canale Menegon-canale Cime-canale Tron. Non è facile notare, quando ci spostiamo da Mestre verso Mirano, magari passando per Spinea, dove finisca un paese e dove ne inizi un altro. L’esplosione demografica degli anni '50 e '60 del secolo scorso ha disseminato con migliaia di costruzioni gran parte del territorio della gronda

¹ G. Bosmin e F. Stevanato (a cura di), SPINEA: UNA STORIA ATTRAVERSO LE FONTI, Tipografia Nuova Jolly - Rubano Padova, 2012

lagunare, facendolo sembrare a momenti una grande città senza fine. Infatti, Spinea con una superficie di poco più di 15 Km² ha attualmente una delle densità di abitanti per km² tra le più alte in Veneto, occupando il secondo posto, dopo la Città di Padova².



ORTOFOTO - *Inquadramento generale*

² <https://www.diocesitv.it/percorsi-darte-nelle-chiese-di-spinea/>

9.1 CATASTI STORICI

Spinea dal XVIII secolo e fino alla fine dell'Ottocento, era costituita prevalentemente da grandi ville con parco, distribuite principalmente lungo la strada Miranese, da piccoli nuclei centrali appena abbozzati e da casali agricoli sparsi. Il paese comincia a svilupparsi lentamente nel corso degli anni '20 del secolo scorso, ma è solamente con il boom edilizio degli anni '50 e '60 e nei decenni successivi che, "parallelamente allo sviluppo economico di aree fino ad allora prevalentemente agrarie, si ha un enorme consumo dei suoli ed uno stravolgimento completo degli assetti territoriali ed ambientali".³

CATASTICO SCALFUROTO, 1781

Il catastico censisce, oltre che i corsi d'acqua, le strade, i perimetri di boschi, le ville, le chiese e i mulini, le proprietà immobiliari da tassare per la bonifica idraulica di 5 fiumi di risorgiva, tra i quali il Marzenego e il Cimetto.



1781 - Tomaso Scalpuroto, *Cattastico di tutti li Beni compresi nelle Ville e Comuni delli territori di Mestre e Torcello*, AS-VE - dalla riproduzione a stampa a cura di R. Stevanato, G. Zoccolotto, W. Liberalato, AS-VI

Particolare del tratto della via Miranese compreso tra la Chiesa dei SS Vito e Modesto a est, visibile nella mappa, e l'incrocio con la strada comunale Capitanio, oggi via Capitanio, a ovest

³ Fulco Pratesi, *Utilizzo del territorio e consumo dei suoli*, Monitoraggio in Comune di Spinea, Roma 2002, in rivista WWF

CATASTO NAPOLEONICO

Sono visibili nella mappa la villa Fornoni, con l'area scoperta di pertinenza e l'edificio annesso a est, del quale rimane oggi una parte che si affaccia su via 1° Maggio, la Foresteria sul lato opposto della strada Miranese.

L'edificio sede del Municipio è stato realizzato nella seconda metà del 1800; compare, infatti, nella mappa d'impianto del catasto italiano. In questa mappa compare anche il Rio Cimetto, oggi interrato per la parte di via Roma interessata dall'intervento. Il Parco di villa Fornoni, descritto da Francesco Scipione Fapanni nel suo viaggio lungo la Miranese nel 1849, non è rappresentato nelle mappe d'impianto del catasto italiano.



1809 -1810 Catasto Napoleonico - tratto della via Miranese compreso tra la Chiesa dei SS Vito e Modesto a est e la Villa Simion (sede della Biblioteca Comunale) a ovest - ASVE

CATASTO AUSTRIACO E MAPPA D'IMPIANTO DEL CATASTO ITALIANO



1845 - Catasto Austriaco – ASVE e Fine '800 - Mappa di impianto del Catasto italiano - tratto della via Miranese compreso tra la Chiesa dei SS Vito e Modesto a est e la Villa Simion (sede della Biblioteca Comunale) a ovest - ASVE

10 VINCOLI PAESAGGISTICI E MONUMENTALI

La situazione urbanistica dell'area di intervento è condizionata dalle previsioni degli strumenti di pianificazione e regolamentazione vigenti ai vari livelli, dai beni paesaggistici e dai monumenti tutelati che ne fanno parte e dai progetti comunali in itinere.

In particolare, le prescrizioni urbanistiche sono costituite dalle seguenti norme:

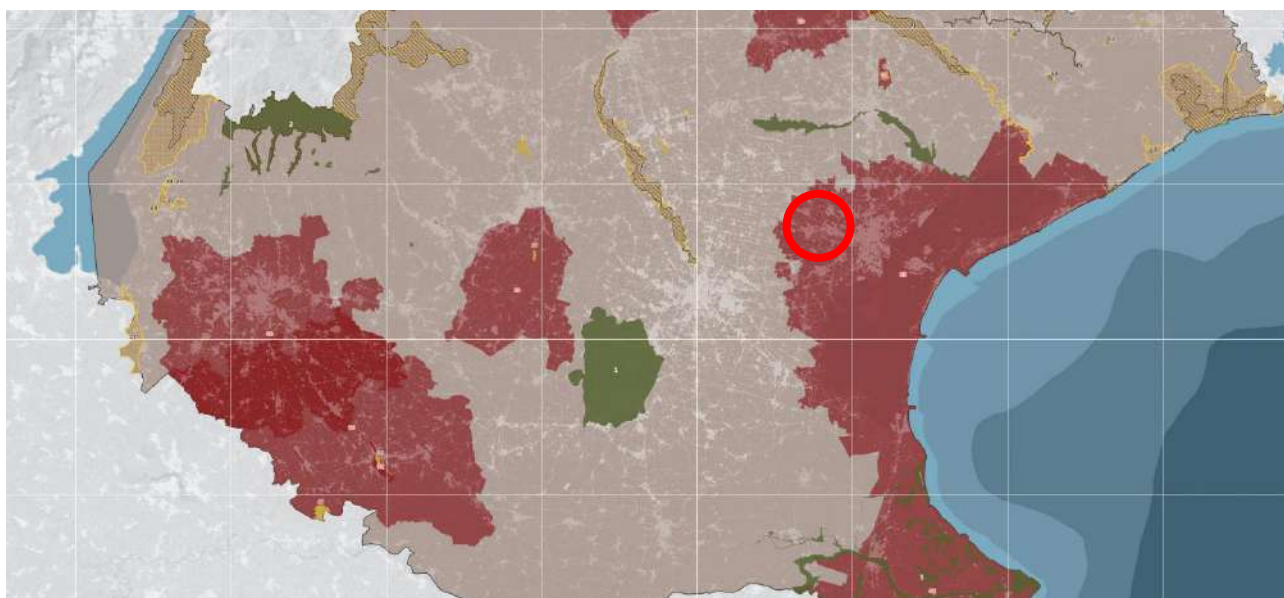
- Norme del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020;
- Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato con delibera del Consiglio metropolitano n. 3 del 01/03/2019;
- Norme di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato nella Conferenza di Servizi del 17/12/2012, ratificata con delibera della Giunta provinciale n. 2 del 09/01/2013 e pubblicata nel BUR n. 10 del 25/01/2013;
- Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (P.I.), variante generale, adottato con D.C.C. n. 42 del 28/07/2017, approvato con D.C.C. n. 8 del 6/04/2018 e succ. varianti, Norme Tecniche aggiornate alla Variante 13.
- Atlante dei centri storici – Regione Veneto.
- PALAV.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio ed in particolare all'Elaborato 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale e all'Elaborato 2 - Carta delle Invarianti, l'area risulta interessata dai seguenti Vincoli e Tutele:

- Vincoli paesaggistici (art. 5 delle NdA):
 - Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 del D.Lgs n.42/2004;
 - Corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004;
 - Edifici tutelati ai sensi dell'art.157 del D.Lgs. n. 42/2004;
 - Ville Venete.
- Vincoli derivanti dalla pianificazione a livello superiore (art. 6 delle NdA):
 - Centro Storico (Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.).
- Altri Vincoli (art. 7 delle NdA):
 - Fasce di rispetto stradali;
 - Servitù idraulica.
- Invarianti di natura storico monumentale (art. 11 delle NdA):
 - Centri storici;
 - Pertinenze scoperte da tutelare;
 - Percorso monumentale;

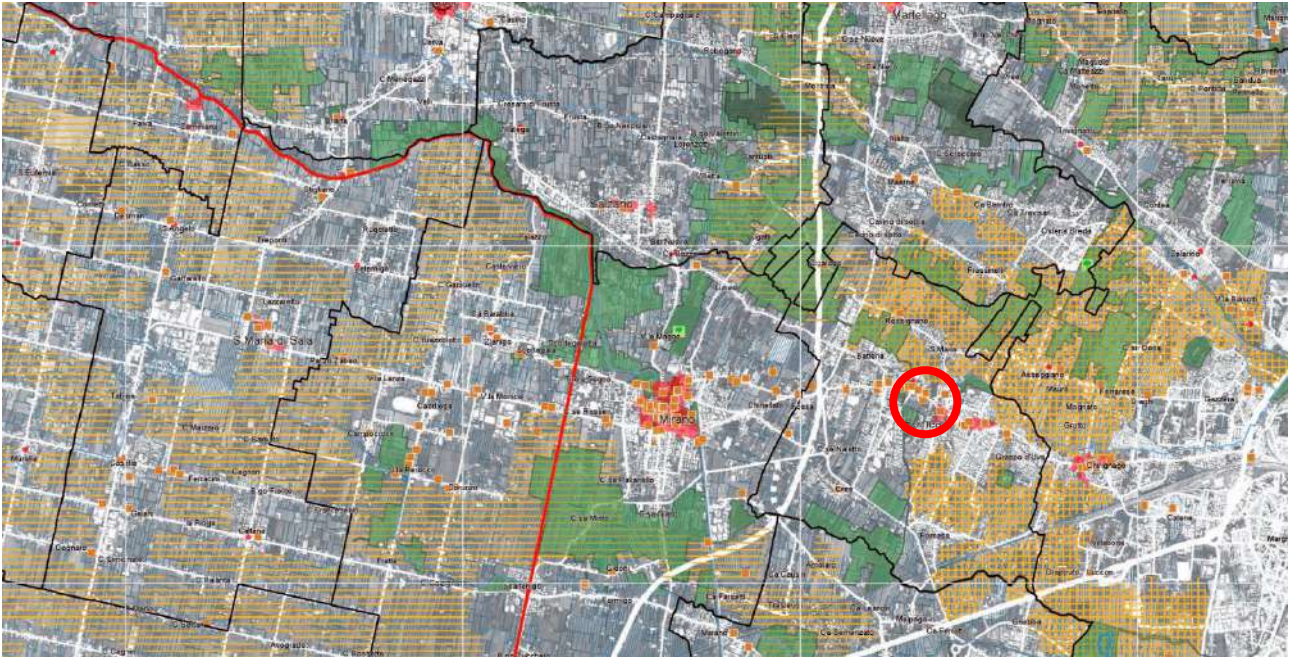
- Edifici con valore Storico testimoniale;
- Manufatti di archeologia industriale.

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 - Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni. Per quanto riguarda la classificazione acustica, dal Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale (PCA), adottato dal Consiglio Comunale n. 20 del 09/04/2011, l'area risulta essere parte in Classe III e in Classe IV.



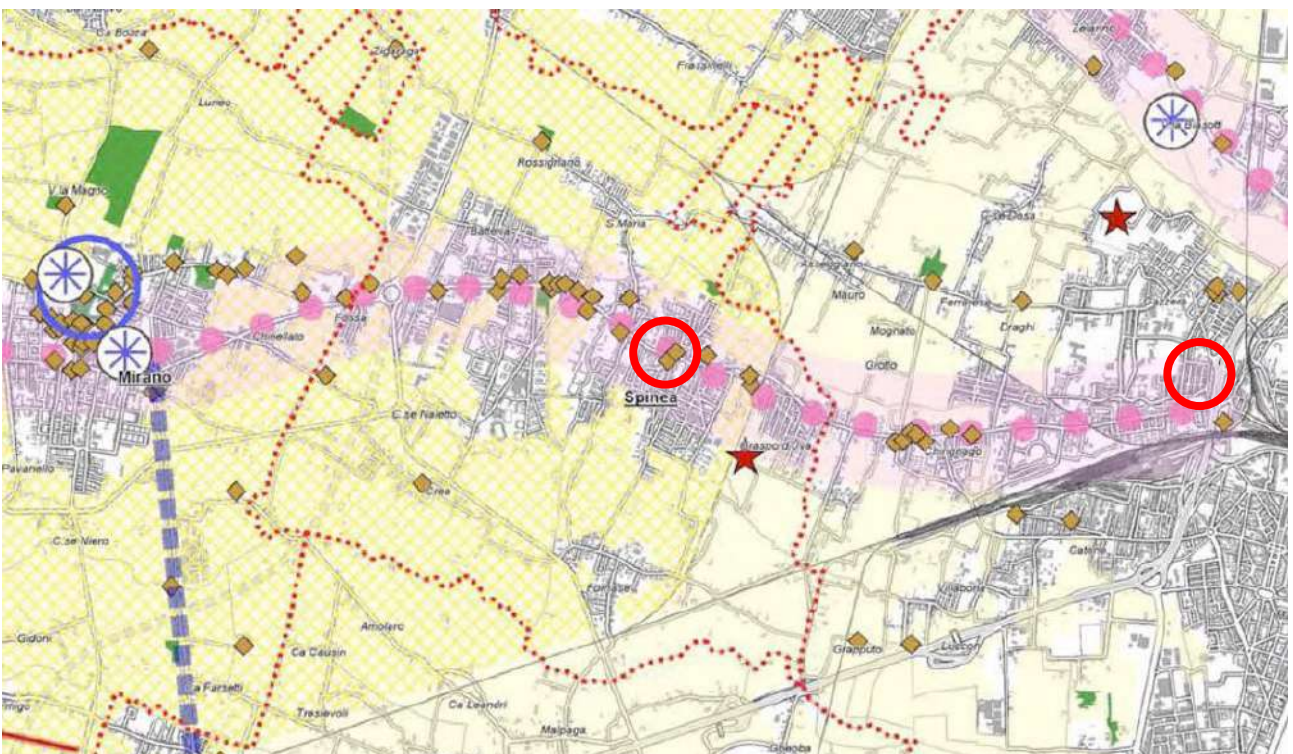
PTRC 2020 (vigente)

Spinea rientra nell'ambito della Laguna di Venezia e area veneziana



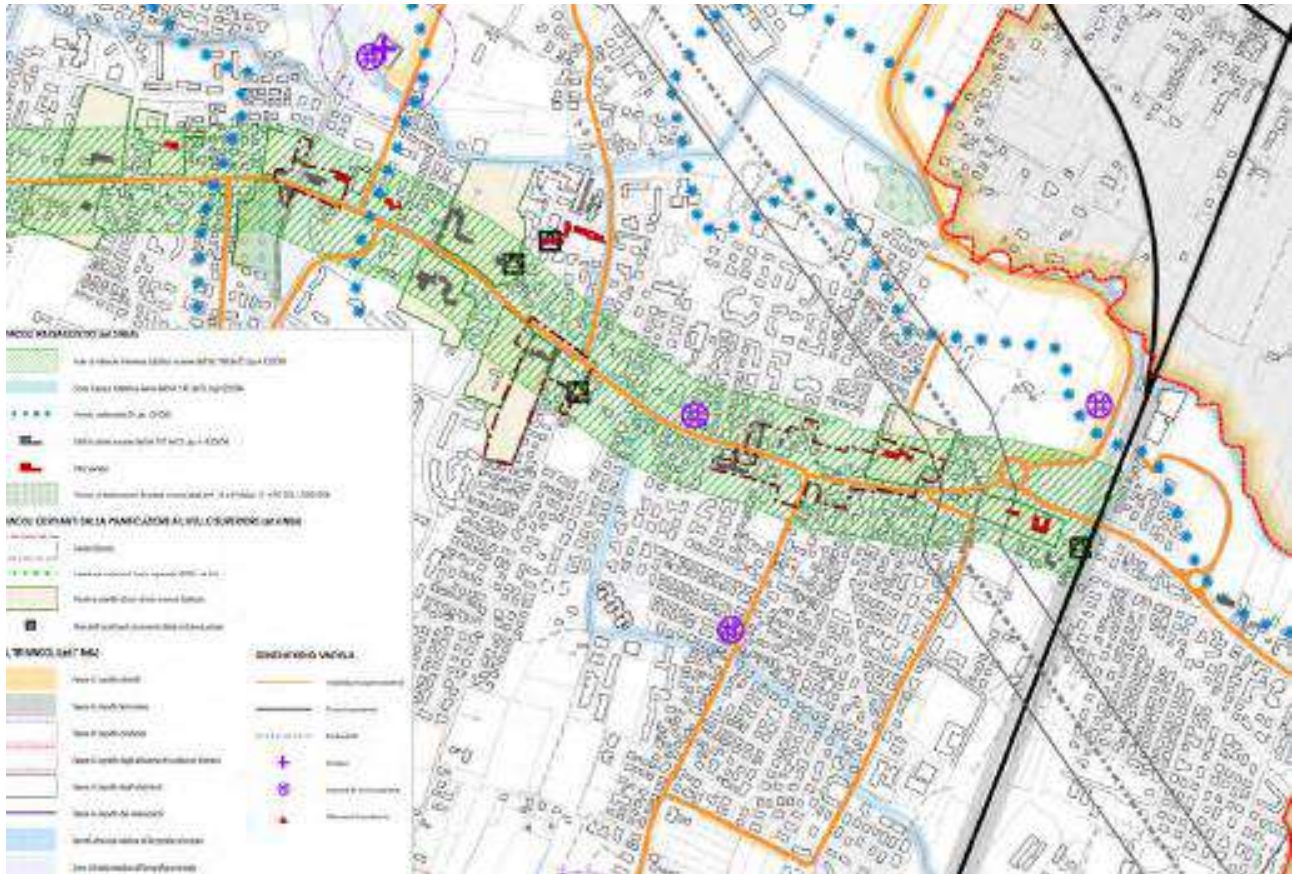
Estratto tavola 09 del PTRC 2020 (vigente)

(ambito di paesaggio n. 27 - Pianura Agropolitana Centrale e n. 28 Pianura Centuriata)



PTCP – Elaborato 5 2/3 – Sistema del Paesaggio

(Via Roma individuata come tracciato storico)



PAT - Estratto dall' Elaborato 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



SISTEMA INSEDIATIVO

	Zona B
	Sottizona C1
	Sottizona C2
	Loti non edificati
	Ambiti di degrado
	Zona di urbanizzazione diffusa
	Parco
	Silva
	Area per attrezzature di interesse comune
	Area per attrezzature a parco e per il gioco a spazi
	Parcheggi
Fasce di rispetto e generatori di vincolo	
	Limite centri abitati
	Fasce di rispetto strada
	Fasce di rispetto ferroviario
	Fasce di rispetto interstatali
	Fasce di rispetto dagli elettroconduttori
	Fasce di rispetto dai meteoconduttori
	Fasce di servizio drastica relativa all'idrografia pubblica
	Zone di tutela relativa all'idrografia originale
	Zone di tutela relativa all'idrografia privata - insediabilità
	Impianti di comunicazione
SISTEMA RELAZIONALE	
	Viabilità di progetto
	Riqualificazione esistente

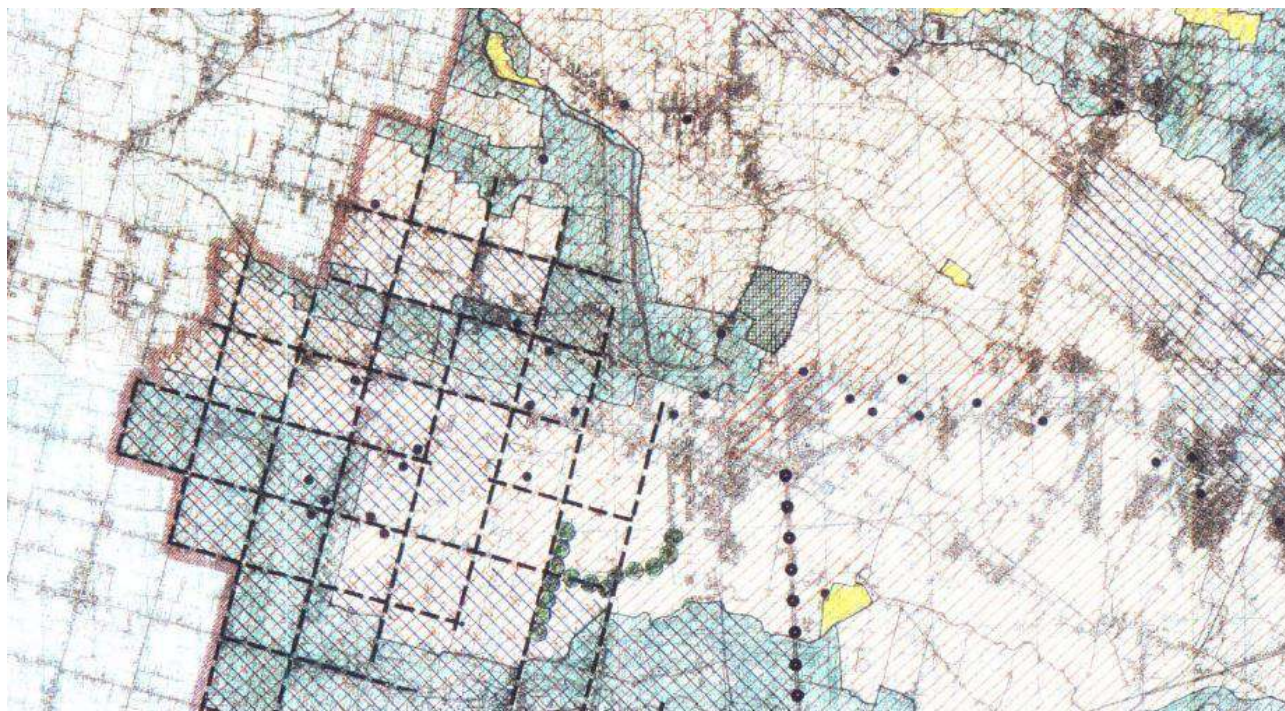
SISTEMA AMBIENTALE

	Zona agricola
	Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale
	Ambiti di collezione diffusa
	Contesti figurativi
	Rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico
	Coni visuali
	Corridoi ecologici
	Ambiti prioritari di forestazione
	Varchi infrastrutturali
	Verde privato e pertinenze scoperte da tutelare
	Edifici con valore storico testimoniale
	Rischio archeologico
Vincoli	
	Edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n°42/2004
	Area di notevole interesse pubblico vincolata ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n°42/2004
	Area vincolata ai sensi dell'art.142 primo comma, lett. c) del D.Lgs. n°42/2004
	Vite Vinate
	Vincoli di destinazione forestale
	Parchi e giardini storici di non comune bellezza
	Manufatti costituenti documenti della civiltà industriale

PI - Estratto dall' Elaborato 13.3.4 - Zonizzazione - Centro Est



Atlante dei centri storici – Provincia di Venezia



Estratto tavola 1.3 del PALAV

11 CENNI STORICI DEI BENI E DEL TERRITORIO

Le ville venete lungo via Roma

Con il processo di radicamento della Repubblica di Venezia nel territorio rurale, iniziato nel sec. XV, a Spinea si è sviluppato un assetto paesaggistico tuttora in parte leggibile, contraddistinto dalle ville venete collocate lungo via Roma.

“Nel 1971 si contavano in tutto il territorio comunale ben 27 ville settecentesche. Una ventina resistono ancora all’ingiuria dei tempi. Sopravvivono all’evoluzione delle cose in quest’ora del cemento attestando l’inevitabile abbandono da parte degli uomini di fronte ai meriti dei nostri antenati.”⁴

Palazzo Fornoni, Galvani, Favaro, Del Maino, detto “il Palazzon”.

“Anzitutto è da ricordare in Spinea la Villa dei Marchesi Curti-Sforza poi Del Maino, la più grande e sfarzosa la più grande e sfarzosa nella sua complessa mole architettonica...”⁵

L’impianto planimetrico è quello tipico della villa veneta: un corpo centrale con salone passante e due ali laterali. Il corpo centrale, di impostazione cinquecentesca, a tre piani, pianta a T, tetto a padiglione composito, presenta nella facciata a nord al piano nobile una trifora centinata a tutto sesto tra quattro lesene bugnate di ordine gigante. La facciata posteriore, a sud, priva di decorazioni, presenta anch’essa una trifora al piano nobile. Al piano terra, cui si accede tramite un portale in marmo, troviamo un lungo salone centrale con stanze laterali e scala con volta ad arco. Il parco è completamente scomparso negli anni Sessanta; anche la chiesetta annessa, posta ad ovest tra il corpo della villa e le adiacenze, con ingresso prospiciente la pubblica via, non esiste più. Interessanti gli appunti di viaggio di Francesco Scipione Fapanni (1810/1894) letterato, erudito, bibliofilo:

“Nel 1845 furono ricostruite le adiacenti stalle e fu fatto e piantato il giardino inglese. Giardino inglese del Barone Accurti, vedovo di Adriana Galvani. Piantato nel 1845 sul disegno dell’Ing. Valtorta, fratello del medico di Venezia. Veduto il giorno 20 ottobre 1849. Avvi laghetto e vari canali, montagnola, una delle quali è alquanto alta, grotta, capanna rustica, fonti ecc. Vi sono due serre, la maggior delle quali, quella presso la strada, fu eretta nel 1848-1849 per gli agrumi. Avvi un’uccelliera a lacci, di carpini. Di estensione circa 7 campi i quali erano il primitivo brolo. Il Palazzo era innanzi della famiglia Vignola. Riveduto il giorno 23 ottobre 1852. L’uccelliera fu ridotta a labirinto. Su di un monticello di terra un monumento marmoreo triangolare alla memoria della Bar. Accurti. Da un lato avvi una medaglia colla testa in bassorilievo della stessa. Vi è d’intorno scolpito: Adriana Accurti Galvani, Surto per Te, Questo Soggiorno Ameno, Gioia Dè Tuoi Dal Primo Albor Di Vita, MDCCCXXI, O Dio Perchè Si Presto Al Ciel Salita MDCCCXLVII”

⁴ Luigi Gallo, SPINEA Crea-Orgnano di Mestre (Venezia), Tipografia Artigiana Spinea, 1966

⁵ Luigi Gallo, SPINEA Crea-Orgnano di Mestre (Venezia), Tipografia Artigiana Spinea, 1966

Foresteria dei Frati

Il complesso, databile tra la fine del XVII e l'inizio del XVIII sec., è costituito da due edifici separati, dove la struttura orientale, di dimensioni minori rispetto a quella occidentale, è in stato di abbandono. Entrambi gli edifici hanno una forma rettangolare molto allungata e sono posizionati parallelamente a via Volturmo. La facciata di testata dell'edificio occidentale è esposta direttamente su via Roma, a differenza dell'altro edificio, il quale viene nascosto da un altro stabile. Impostato su due livelli, termina con facciata dotata di timpano triangolare con decori lapidei acroteriali. I prospetti lunghi sono movimentati da nicchie bugnate con teste scolpite in chiave d'arco. Quello a oriente è collocato in posizione interna.

Villa Gallino, Gasparini, Pescarollo, Franco, Simion

Il complesso di villa Simion si dispone lungo via Roma e si compone di un corpo padronale a due piani con sottotetto affiancato da due ali laterali, pressoché uguali, a due piani e di un lungo corpo perpendicolare avente funzione rustica. A questi si aggiunge anche l'oratorio, prospiciente la pubblica via e l'ampio spazio verde che circonda il costruito. Oltre al giardino antistante la villa, nella parte posteriore si estende un vero e proprio parco di 14.200 mq aperto al pubblico. Acquistata nel 1967 dall'amministrazione comunale, la villa con le sue adiacenze è, dopo una notevole opera di restauro conservativo e di adattamento funzionale, destinata a centro civico e biblioteca. Il suo fronte principale, tripartito, è caratterizzato dall'ampia trifora con balaustrata lapidea, posta in corrispondenza del salone passante del piano nobile e dall'alta monofora ad arco a tutto sesto che permette l'accesso all'atrio del pianterreno. Ai lati si dispongono, secondo quattro assi verticali, le aperture anch'esse arcuate del piano nobile e quelle rettangolari del pianterreno. A chiudere il prospetto piccoli oculi ellissoidali e, in corrispondenza della parte centrale, un timpano triangolare con oculo centrale.

Campanile della Chiesa dei Santi Vito e Modesto

La torre Campanaria è uno dei pochi resti del castello di Orgnano, costruito nel corso del XII secolo e abbattuto verso la metà del 1500. È una costruzione in cotto, di forma quadrata, all'interno della quale si possono notare resti di affreschi eseguiti dal pittore Alessandro Dal Prà di Spinea nel 1813. La cella campanaria presenta quattro bifore di stile romanico, coronata da una cuspide ottagonale. L'attuale orologio è di proprietà del Comune. Nel corso degli anni il campanile ha subito molteplici restauri, fra i quali quello radicale eseguito nel 1871. La porta d'ingresso che in origine si trovava ad ovest, è rifinita da una cornice di marmo sopra la quale è posto un bell'angelo di probabile fattura quattrocentesca. Della stessa epoca la statuina di Santa Chiara incastonata sopra la porta d'ingresso della chiesa nella facciata nord.

Chiesa dei Santi Vito e Modesto

La più antica delle chiese di Spinea è senz'altro quella dedicata ai Santi Vito e Modesto e compagni martiri, che affonda le proprie radici nella metà del XII secolo. Che l'origine della chiesa sia molto antica ne danno testimonianza le ampie tracce rinvenute sotto l'attuale presbiterio di una precedente pieve costruita impiegando

parte di resti laterizi di origine romana. Nelle vicinanze della stessa in passato fu anche rinvenuto un frammento di sarcofago romano di epoca imperiale, oggi conservato al Museo di Altino ma visibile, in calco, nella sala consiliare del Municipio. Poche persone sono a conoscenza che la chiesa madre di Spinea conserva alcuni fra i più straordinari pezzi di scultura lombardesca visibili nel territorio veneto. I monaci olivetani di Sant'Elena di Venezia che ebbero il possesso in antico della parrocchia dal 1493 al 1797 non disdegnarono di abbellire il tempio con opere di un certo pregio il più delle volte prodotte da celebri artisti.

Una particolarità che contraddistingue questa parrocchia è la sagra paesana che si celebra in primavera in onore di Santa Francesca Romana che qui ha un suo altare con una pala dipinta dal bolognese Odoardo Fialetti (1573-1638) verso il 1622. La devozione a questa Santa, patrona delle vedove e degli automobilisti per via del suo angelo custode che, secondo la tradizione, spandeva intorno a sé una luce così intensa da permettere a Francesca di vedere e leggere anche nelle ore notturne, è ancora molto sentita a Spinea e nella ricorrenza del 9 marzo si solennizza con iniziative varie. Un altro gioiello d'arte è il prezioso organo costruito da Gaetano Callido nel 1773. Lo strumento si può dire sia un vero monumento della storia organaria veneta, dal catalogo degli organi costruiti dal Callido, risulta che questo è il numero 86. Le altre tre chiese di Spinea invece sono di recente costruzione.⁶

Municipio

La sede del Municipio fu fatta costruire dal sindaco Bennati cav. Giovanni De Baylon, che fu sindaco di Spinea dal 1883 al 1897, su progetto di G. Fassina. Fu successivamente ampliata durante il mandato del sindaco Simion Angelo, più volte rieletto dal 1946 al 1966.⁷ La planimetria che segue individua gli edifici d'interesse culturale-storico-architettonico sopraelencati e una serie d'immagini fotografiche documenta e approfondisce il ruolo di questi oggetti. Tutti questi elementi costituiscono degli asset da valorizzare, poiché anche la memoria storica di quanto non esiste più fisicamente, può essere occasione per suggerire nuovi spunti e idee progettuali, oltre che contribuire a ricreare spazialità pertinenti all'originario assetto urbano.

⁶ <https://www.diocesitv.it/percorsi-darte-nelle-chiese-di-spinea/>

⁷ Luigi Gallo, SPINEA Crea-Ornato di Mestre (Venezia), Tipografia Artigiana Spinea, 1966

11.1 DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA DI INTERVENTO

L'Amministrazione comunale di Spinea ha individuato come intervento da presentare a Città Metropolitana, la riqualificazione di Piazza Enrico Fermi, di Piazza Guglielmo Marconi e del tratto di via Roma che collega il sistema centrale delle due Piazze alla sede del Municipio e alla Biblioteca comunale collocata in Villa Simion, di proprietà del Comune.

Piazza Enrico Fermi

Il luogo dove ci fu il Parco ottocentesco di Villa Fornoni, il Giardino inglese del Barone Accurti descritto dal Fapanni nel suo viaggio lungo la Miranese, oggi si presenta come un grande vuoto, delimitato a sud e a ovest da edifici di cinque piani fuori terra, con portico al piano terreno, a destinazione commerciale al piano terreno e residenziale ai piani superiori. Questi "condomini" sono stati probabilmente costruiti negli anni '60-70 del secolo scorso, nel periodo di massima espansione edilizia. Al piano terreno sono presenti alcune attività commerciali, piccoli esercizi di vicinato, attività artigianali di servizio e qualche attività di ristorazione, tutte attività che richiedono di essere maggiormente valorizzate. Sul lato nord della "Piazza", impropriamente definita come tale, perché oggi non è un luogo di incontro e di relazioni, è di fatto solamente un grande parcheggio all'aperto, si affaccia villa Fornoni, che nonostante l'intervento recente di restauro (2004) l'abbia riportata "al suo antico splendore", come ricorda una lapide posta al suo interno, ha un intorno urbanistico che non è certamente in grado di ricomporre la sua immagine ambientale.

Questo ampio spazio pubblico scoperto è destinato esclusivamente a parcheggio automobilistico e al mercato settimanale di Spinea, che si svolge qui il sabato mattina. Qui trovano posto anche le giostre in occasione della sagra di Santa Francesca. Il nuovo assetto di questo spazio non deve tuttavia prevedere necessariamente la possibilità di mantenerne la funzione di ospitare periodicamente le giostre, che saranno infatti spostate altrove.

La Piazza è raggiungibile in auto da via Roma percorrendo via E. Fermi. I collegamenti pedonali seguono la viabilità carrabile. Una particolare attenzione merita il percorso pedonale esistente, in gran parte privato, da via Roma alla Piazza, che passa attraverso il salone centrale del piano terreno di villa Fornoni, percorso che oggi non è sufficientemente valorizzato, né evidenziato.

In generale l'area si presenta in precario stato di conservazione. In particolare, le pavimentazioni, tutte in asfalto, presentano evidenti segni di degrado. Lungo il perimetro della piazza sono presenti numerosi gradini che ostacolano e limitano di fatto l'accessibilità pedonale, come del resto già segnalato dal PEBA.

Piazza Guglielmo Marconi

Sia le giostre che il mercato, da quando fu istituito nel 1948, trovavano posto in Piazza Marconi, prima di essere spostati in Piazza Fermi. La "Piazza" si trova all'interno del centro storico (centro storico n. 71 del PTCP), l'antico centro di Orgnano, con la torre campanaria e la Chiesa dei SS. Vito e Modesto, edifici come detto di notevole importanza storica e architettonica.

In realtà si trattava di uno slargo vicino al sagrato della Chiesa, come si ritrova in molti centri storici del Veneto, che anche Spinea ha sempre ospitato funzioni di mercato. L'edificio sede della scuola media statale presente nei catasti storici e visibile ancora nelle cartoline di Spinea degli anni '50 del secolo scorso, che affacciava sul lato sud-ovest della piazza, è stato demolito e hanno lasciato al loro posto un'area verde non fruibile dal pubblico.

L'attuale configurazione della piazza si può probabilmente far risalire agli anni '80). Oggi la Piazza è soprattutto un nodo viario, d'intersezione tra via Roma, via Cattaneo e via Matteotti: un incrocio che si presenta non sempre sicuro, soprattutto per i pedoni. La parte della Piazza più a sud ovest è oggi capolinea dei mezzi del trasporto pubblico ACTV del percorso "Giro Spinea". Piazza Marconi soffre per essere ormai ridotto a questo ruolo di crocicchio di traffico e di fonte d'ingorghi: una condizione che genera una separazione artificiale dal contesto, che non ne permette l'agevole connessione funzionale con quanto esiste al suo perimetro.

Via Roma

L'antica strada Miranese, nella porzione che attraversa il centro di Spinea, cambia il suo nome in via Roma, con Delibera podestarile n.28 del 15/9/1931. Sulla strada insiste il vincolo ai sensi della L. del 29 giugno 1939, n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali, istituito con Decreto Ministeriale del 18 Novembre 1971:

"Dichiarazione di notevole interesse pubblico della strada provinciale miranese, nel comune di Spinea (...) Riconosciuto che la suddetta strada ha notevole interesse pubblico perché ai lati di essa si possono godere attraenti masse verdi di alto fusto, in particolare nella zona di Orgnano, creando gradevoli intervalli tra edifici e ville ivi esistenti. Nell'insieme si denota la caratteristica propria del tradizionale ambiente veneto, che si fonde armoniosamente fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano".

Oggi il tratto di via Roma oggetto dell'intervento si presenta almeno in parte, con superfici frequentemente in precario stato di conservazione, sia per la conservazione dei materiali, che per la configurazione piuttosto disordinata dell'insieme. Lungo il lato nord della strada è presente un percorso pedonale continuo, affiancato da una pista ciclabile, separata dalle corsie veicolari mediante dissuasori costituiti da elementi tubolari in acciaio. I percorsi pedonali sono pavimentati con cubetti di porfido, intervallati da elementi in pietra naturale bianca, con disegni geometrici regolari. I cordoli di delimitazione dei percorsi e delle aiuole, quasi sempre a rilievo rispetto al piano viabile, sono di diversi materiali, porfido, trachite e calcestruzzo.

Lungo questo lato della strada sono piantumati alberi a foglia caduca, della specie Peri da fiore (*Pyrus calleryana*), dei quali alcuni esemplari appaiono in stato di sofferenza. Sul lato sud della strada, il percorso pedonale è più discontinuo e interrotto in più punti dalla presenza di parcheggi per gli autoveicoli e non ci sono alberi. La pavimentazione delle corsie stradali è bituminosa. Su questo tratto di strada affacciano come detto alcuni edifici di notevole importanza storico architettonica. A partire da est la Foresteria, il Municipio e Villa Simion-Biblioteca più a ovest, e numerose attività commerciali e di servizio, oltre ad alcune attività di ristorazione.

Il percorso verso i principali monumenti cittadini, oggi non è evidenziato in modo sufficiente. Via Roma è percorsa dai mezzi del trasporto pubblico (ACTV), con tre fermate disposte lungo il tratto stradale oggetto dell'intervento, delle quali due sul lato nord in direzione Mirano e una sul lato sud in direzione Mestre.



PLANIMETRIA GENERALE – Stato di fatto

11.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (STATO DI FATTO)

Piazza Fermi







Piazza Marconi





Via Roma



12 DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

L'insieme delle aree aperte interessate dal progetto di fattibilità tecnico - economica, può essere così suddiviso:

- Piazza Enrico Fermi, attualmente destinata esclusivamente a parcheggio;
- Piazza Guglielmo Marconi, in gran parte già destinata a parcheggio e interessata già da un progetto di sistemazione;
- Tratto di via Roma che collega le due piazze.

Queste aree possono diventare il cuore di Spinea per tutti gli abitanti dell'aggregato urbano e per quelli del territorio che gravita intorno alla città. Un centro che offre servizi, spazi di aggregazione e percorsi sicuri che connettono le funzioni secondo una visione unitaria che restituisca un carattere ai luoghi.

Il progetto propone una visione globale dell'ambito preso in esame, individuato come un SISTEMA integrato, del quale passa in rassegna i problemi generali e diffusi, che influiscono in varia misura su tutti i temi progettuali proposti volti alla riconnessione delle tre parti oggi separate e alla restituzione di un'identità urbana oggi perduta:

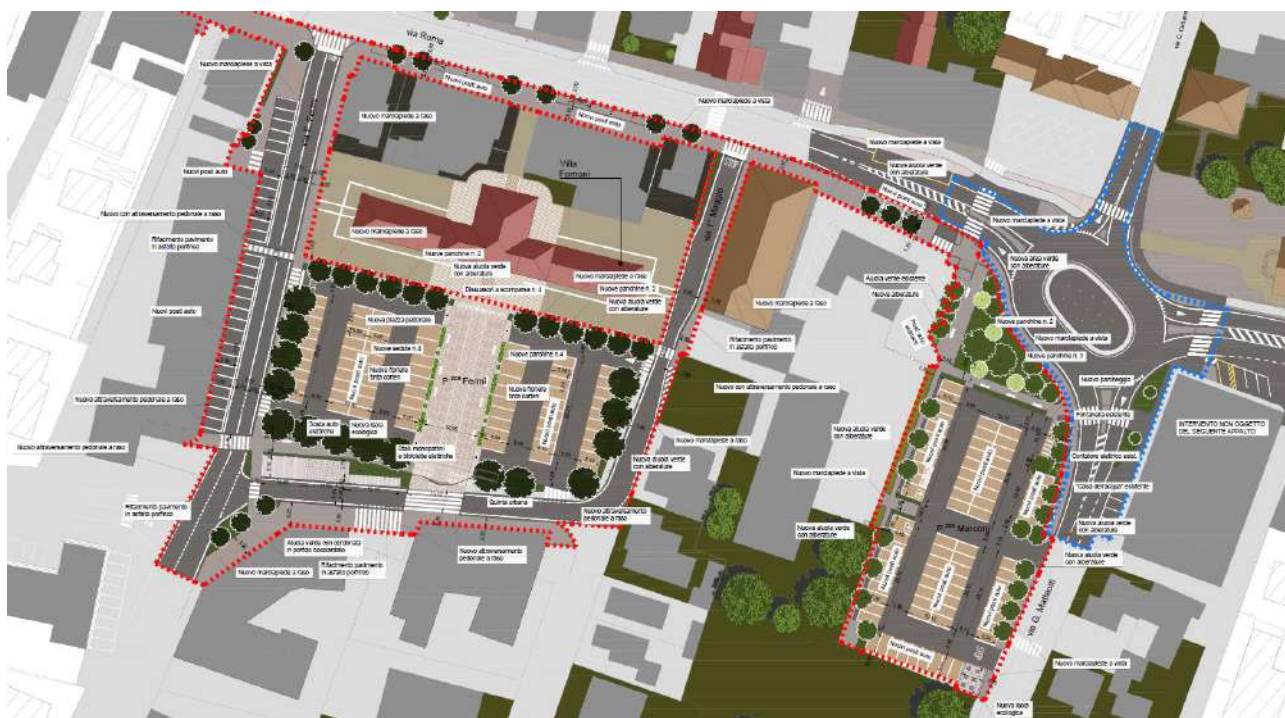
- la mobilità sostenibile;
- la viabilità e i parcheggi;
- la sicurezza, l'illuminazione;
- le funzioni commerciali, terziarie, residenziali, i servizi da valorizzare;
- gli arredi urbani, le attrezzature e i materiali da impiegare;
- l'incremento delle superfici permeabili o drenanti delle pavimentazioni;
- la valorizzazione e l'incremento del verde e delle alberature.

Per la soluzione dei problemi individuati, il progetto suggerisce provvedimenti sia di carattere unitario, che corrispondono a problemi e ad obiettivi generali, sia relativi a situazioni che si riscontrano in modo diffuso nell'ambito. I provvedimenti individuati consentono di avviare una strategia generale, rivolta verso un incremento della mobilità dolce, che porterebbe ad un sostanziale aumento della qualità degli spazi del centro e ad un loro più agevole del loro utilizzo. Il progetto, nelle diverse situazioni e localizzazioni dell'area dell'ambito, suggerisce quindi in generale:

- di riqualificare e integrare i percorsi ciclabili, a volte anche in sola segnaletica;
- di scoraggiare la mobilità carrabile di attraversamento;
- d'incrementare i percorsi veicolari a velocità moderata a prevalente mobilità pedonale e ciclabile (Spinea "Città 30", rientra tra le azioni del PUMS la riduzione generalizzata delle velocità da 50 km/h a 30 km/h.);
- di ampliare contemporaneamente i percorsi pedonali attraverso l'allargamento di marciapiedi;
- d'incrementare la sicurezza degli attraversamenti pedonali, aumentandone la visibilità, senza ricorrere a nuovi dossi.

- di incrementare le aree a verde e le “masse verdi di alto fusto” per ridurre l’effetto “isola di calore e aumentare i requisiti di comfort e vivibilità;
- di ridefinire i luoghi e le loro modalità di fruizione in modo flessibile, in funzione dei temi della salute e della qualità ambientale.

Sono queste le azioni chiave per ripensare la mobilità e lo spazio pubblico. Una strategia che vede convergere la visione di una città più sostenibile e vivibile, attraverso molteplici azioni rivolte a realizzare strade più protette e fruibili da parte di tutti, offrendo nuovi spazi pubblici per grandi e bambini e incentivando gli spostamenti a piedi, in bicicletta e monopattino, per le percorrenze su scala urbana, attraverso un'offerta diversificata, complementare e alternativa al trasporto pubblico e all'auto privata. In merito al progetto del verde delle due piazze, si prevede la concentrazione delle masse arboree nel perimetro esterno delle piazze per non pregiudicare le molteplici funzioni delle piazze che si sono configurate negli anni.



PLANIMETRIA DI PROGETTO

12.1 PIAZZA ENRICO FERMI

La piazza è frutto dell'espansione degli anni Sessanta del secolo scorso che ha lasciato un vuoto «asfaltato» al centro del paese. Oggi l'intervento è l'occasione per ridisegnare il sistema delle infrastrutture e quello degli spazi aperti, migliorando i collegamenti interni al quartiere e integrando quelli con la città, creando nuovi spazi pubblici e aree verdi attrezzate e parcheggi alberati. L'opportunità è quella di potenziare la crescita di un Quartiere Sostenibile e di un Quartiere dell'inclusione, valorizzando gli aspetti imprenditoriali e culturali distintivi, con la creazione di:

- una Piazza – Mercato – in dialogo con il quartiere e con il territorio circostante
- un Giardino con aree di sosta ombreggiate
- un Parcheggio flessibile
- un’area multifunzionale a servizio dei residenti
- un punto di riferimento vitale, sicuro e attrattivo per gli abitanti di Spinea
- un nodo per la mobilità sostenibile con servizi di ricarica elettrica delle auto e bike sharing
- un’infrastruttura per lo sport all’aperto

È evidente che nella ripresa di efficaci relazioni della Piazza Fermi con via Roma si trova uno dei fattori principali della rinascita della Piazza e con esso dell’intera parte di Spinea che la attornia, che a sua volta, come abbiamo detto, è ricca di preziose potenzialità. È necessario quindi connettere fisicamente e idealmente via Roma con una “Piazza” urbana, restituire all’uso quotidiano un suolo di qualità e ridare dignità urbana alla villa Fornoni. Tutto ciò rappresenta anche una preziosa occasione di restituire permeabilità al suolo, depavimentare e piantumare nuove alberature in grado di riconfigurare il nuovo spazio e di apportare molteplici benefici all’ambiente.

Questa area, opportunamente riqualificata, potrà costituire una buona risorsa per il quartiere, per le attività commerciali e terziarie presenti e per l’intero centro di Spinea. La Piazza potrà diventare un luogo di aggregazione e incontro anche oltre l’occasione settimanale del mercato, dato che il progetto ne riserva una buona parte ad uso pedonale e quindi di relazione.

Il progetto mantiene comunque la destinazione di parte della superficie a parcheggio, dato che si tratta di un servizio essenziale e indispensabile per il funzionamento dell’insieme dell’insediamento urbano. La Piazza, quindi, non può essere totalmente pedonalizzata, ma nella porzione centrale sarà riqualificata da uno spazio libero, con il quale otterrà quindi una più appropriata configurazione di “Piazza”.

L’intera Piazza potrà inoltre continuare ad ospitare il mercato settimanale, in modo compatibile con la nuova sistemazione pedonale, rivedendo la distribuzione dei banchi. È in grado di ospitare allestimenti di impianti sportivi mobili, e consentire lo svolgimento, per esempio, delle seguenti discipline: calcio a 5, tennis, pallavolo, minivolley, basket - minibasket, skateboard, arrampicata. Per alcuni giorni le Piazze ma anche via Roma, coinvolgendo tutte le associazioni sportive cittadine, le sue centinaia di atleti, si possono trasformare in spazi multicolori, dove diventa possibile praticare qualsiasi sport.

Nel dettaglio il progetto prevede di rimuovere la pavimentazione attuale in asfalto e di realizzare una pavimentazione differenziata tra la parte centrale, vero luogo di sosta e di incontro, e le due parti laterali destinate a parcheggio. Per la parte centrale è prevista una pavimentazione in trachite euganea e pietra bianca, con un disegno che si integra con quello di villa Fornoni.

Dalla parte opposta, è previsto uno schermo traforato, che protegge alcune sedute e una stazione di sosta e rifornimento per le biciclette, compresi punti di ricarica di quelle elettriche. I parcheggi saranno invece pavimentati con masselli autobloccanti drenanti (stalli) e asfalto porfirico. Insieme ai marciapiedi in cubetti di porfido e alle nuove aiuole verdi” le nuove finiture aumentano la qualità degli spazi e migliorano il deflusso superficiale delle acque meteoriche. Una gestione sostenibile delle acque meteoriche consente di prevenire e ridurre l’impatto degli eventi estremi. La presenza del verde, invece, migliora il microclima ambientale (ombreggiando) con effetti positivi sui fenomeni di isola di calore e rallenta il deflusso dell’acqua

La gran parte degli spazi sono stati previsti pavimentati a livello con i portici degli edifici e con la “Piazza”, eliminando in questo modo e per quanto possibile, dislivelli e scalini. La riqualificazione della Piazza genera un nuovo palcoscenico per le nuove funzioni e attività, un centro culturale cittadino all’aperto.

12.2 PIAZZA GUGLIELMO MARCONI

La riqualificazione di quest’area è fortemente condizionata dal progetto che prevede l’inserimento della rotatoria all’intersezione di via Roma con via Cattaneo e via Matteotti, progetto in esecuzione, che sottolinea ancora maggiormente la funzione di fondamentale snodo viario, di questo incrocio centrale. Il progetto rinforza i collegamenti pedonali e ciclabili con via Roma, Piazza Fermi e il sagrato della Chiesa. Riqualifica le aree destinate a parcheggio con nuove pavimentazioni in porfido, asfalto porfirico e masselli autobloccanti (cromaticamente e geometricamente integrati alle altre due finiture) e con la sistemazione delle aree verdi (nuove aiuole e aree alberate, con panchine e attrezzature per la sosta). Il progetto tiene conto della previsione dell’Amministrazione di spostare il capolinea dell’autobus vicino alla nuova area della Stazione ferroviaria. Il progetto prevede infine l’inserimento di una nuova isola ecologica.

13 EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Nonostante una complessiva riconfigurazione di tracciati e segni a terra (pavimentazioni e ambiti), non si prevedono modificazioni della morfologia. Non verranno alterati segni a terra e tracciati propri del complesso della villa. L'intervento insiste Piazza Fermi (attualmente un piazzale in asfalto), su Via Roma (riqualificando il marciapiede a sud rispetto alla strada) e su Piazza Marconi (riqualificando l'attuale parcheggio in asfalto), senza alterare lo stato della morfologia del contesto. Vengono progettate pavimentazioni, geometrie e finiture per valorizzare il fronte sud della villa, il parcheggio su piazza Marconi e il marciapiede di Via Roma. La nuova configurazione aumenta la superficie permeabile grazie all'inserimento di aiuole e pavimentazioni drenanti.

Non si prevedono né l'abbattimento di alberi, né l'eliminazione di formazioni ripariali. Al contrario l'intervento comprende un importante aumento della superficie verde e della presenza arborea nelle due piazze e su via Roma. Il nuovo disegno crea un sistema di quinte verdi che valorizzano gli spazi in prossimità della villa e che aumentano la presenza verde attorno al parcheggio di Piazza Marconi. Non si registrano alberature storiche da tutelare nelle aree di intervento.

Gli interventi trasformano (in positivo) l'assetto percettivo, scenico e panoramico del sistema urbano. Il nuovo intervento aumenta la qualità percettiva e urbana rispetto allo stato attuale, con un linguaggio contemporaneo che si inserisce in modo armonico e rispettoso delle preesistenze. Il disegno di Piazza Fermi valorizza la simmetria del fronte sud della villa, ricomponendo una nuova assialità che diventa spazio pedonale per la cittadinanza. Il sistema verde riqualifica tutti gli ambiti di intervento, sia a livello microclimatico che percettivo. L'attenta scelta di materiali di finitura, arredo e verde è la cifra del progetto e garantisce un aumento sostanziale della qualità urbana e percettiva dei luoghi.

Il progetto ricompone le attuali configurazioni urbane, valorizzando le consistenze storiche, senza prevaricarle gerarchicamente e seguendo un approccio green, funzionale e sostenibile. La riqualificazione permette di recuperare i valori storici materiali e immateriali del sistema storico urbano e restituisce una sequenza di spazi funzionali e di qualità alla cittadinanza e alla committenza. Il progetto valorizza il sistema paesaggistico urbano e non lo altera. Il nuovo layout funzionale non compromette i caratteri connotativi e costitutivi dei manufatti e del sistema della villa e di via Roma. Le scelte progettuali rispettano la storicità dei beni e aumentano il comfort ambientale e urbano degli spazi.

14 DESCRIZIONE ANALITICA DEL PAESAGGIO ALLO STATO ATTUALE

14.1 PARAMETRI DI LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

La lettura delle caratteristiche paesaggistiche dello stato attuale dei luoghi ha anticipato la fase di stesura progettuale e rappresenta uno dei momenti più rilevanti del processo progettuale. Si riportano i risultati di tale lettura, declinati per i principali parametri paesaggistici: diversità, integrità, qualità visive, rarità, degrado.

DIVERSITÀ:

Il riconoscimento dei caratteri e dei valori è parte integrante delle definizioni di paesaggio e patrimonio. L'interazione del complesso di Villa Fornoni e Piazza Fermi con il tracciato storico di Via Roma è tipica nel panorama dei tipi insediativi del territorio veneto e veneziano, e conserva nelle geometrie e negli spazi l'eredità di sistemi di presidio e gestione del territorio che hanno generato il paesaggio agricolo. La transizione industriale dell'agricoltura e i cambiamenti socioeconomici hanno sconvolto i principali assunti del sistema delle ville venete. Ciononostante, la permanenza fisica di caratteri ed elementi peculiari e distintivi (naturali e antropici) ci permette la lettura dei valori del complesso. Concentrando l'attenzione su Piazza Fermi (oggetto di intervento assieme a Piazza Marconi e Via Roma) e su Villa Fornoni (non oggetto di intervento ma parte integrante del sistema) vanno evidenziati gli elementi architettonici tradizionali, tipici degli edifici di pertinenza delle ville venete. Il fronte principale su Via Roma è stato in parte mascherato da nuovi edifici, mentre il fronte sud (il retro) rimane leggibile nella sua interezza. Serramenti e altri elementi architettonici sono tipici delle facciate delle ville venete. La connessione storico-funzionale tra villa e parco è stata cancellata dallo sviluppo urbano. Su Via Roma, inoltre, insistono altri elementi storici indicati nella descrizione del contesto nei paragrafi precedenti.

INTEGRITÀ:

I caratteri distintivi storici della villa e degli altri edifici su via Roma permangono e ad oggi sono pervenuti nella totale o parziale interezza. Non si leggono, invece, i caratteri agricoli e i sistemi naturali che caratterizzavano il tessuto territoriale storico. L'integrità di alcuni di essi, come la fisicità della villa e di altri edifici, o come il tracciato storico di Via Roma, ci permette una lettura parziale del paesaggio storico e di molte relazioni funzionali, visive e simboliche. Gli accessi alla villa e da questa alla tenuta agricola (non più presente) testimoniano le assialità e le relazioni spaziali del complesso. Lo stato di conservazione eccellente della villa e di via Roma testimoniano il valore della permanenza e il valore della rifunzionalizzazione di questi spazi.

QUALITÀ VISIVE:

All'interno del sistema gli elementi di maggior qualità visiva sono gli edifici storici e il tracciato di Via Roma. Non si registrano qualità naturali o paesaggi agricoli visto il contesto densamente urbanizzato. La fisicità degli edifici non è unita all'organicità degli elementi naturali o semi-naturali, e, pertanto, non è leggibile il paesaggio storico di elevata qualità testimoniale ed estetica. La sola qualità visiva è da attribuire alla conservazione di tali edifici, in particolar modo il prospetto sud della villa su Piazza Fermi.

RARITÀ:

Il complesso non ha nella rarità il pregio principale. Pur essendo testimonianza integra di un tipo insediativo storico e di elevato pregio artistico-paesaggistico, non è raro all'interno del territorio. Per quanto concerne il sistema urbano non si registrano elementi di rarità degni di menzione, se non il valore testimoniale del tipo insediativo-urbano-architettonico.

DEGRADO:

La conservazione della villa e degli altri edifici non ha compromesso i valori storici, artistici e paesaggistici dell'edificio e del sistema urbano. La trasformazione di via Roma nell'ultimo secolo, invece, ha completamente riconfigurato la percezione dei luoghi e del paesaggio urbano. Non vi sono situazioni di degrado, ma spazi che necessitano una rilettura e una riqualificazione complessiva. Piazza Fermi e Piazza Marconi sono esempi di spazi che non presentano degrado, ma potenziale di valorizzazione sia funzionale che estetica. Complessivamente, lo stato di conservazione dei luoghi non compromette il recupero e il ripristino di alcuni valori storici e la creazione di nuovi, pur intervenendo con un linguaggio contemporaneo che ben si integra con le preesistenze.

14.2 PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO, AMBIENTALE

Anche la lettura del rischio paesaggistico, antropico, ambientale ha anticipato la fase di stesura progettuale e rappresenta uno dei momenti più rilevanti del processo progettuale. Si riportano i risultati di tale lettura, declinati per i principali parametri: sensibilità, vulnerabilità/fragilità, capacità di assorbimento visuale, stabilità e instabilità.

SENSIBILITÀ:

capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva

Gli interventi previsti si concentrano sulla ricomposizione geometrica e materica delle pavimentazioni e degli ambiti urbani, utilizzando materiali che si integrano con le pertinenze storiche, come Villa Fornoni (porfido, trachite, pietra bianca). Pertanto, non vi sono rischi di alterazione o diminuzione della qualità complessiva del contesto. Vengono recuperati i valori simbolici e artistici come l'asse di simmetria del fronte meridionale della Villa su Piazza Fermi, che trova corrispondenza nel disegno degli spazi e della pavimentazione. Visto anche il basso livello di conservazione di elementi paesaggistici storici all'interno delle due piazze (esclusi la villa e altri edifici limitrofi) e la modesta qualità attuale degli spazi, i luoghi accoglieranno i cambiamenti e la qualità complessiva e relazionale migliorerà notevolmente, senza perdita alcuna di caratteri e valori (architettonici e paesaggistici).

VULNERABILITÀ/FRAGILITÀ:

condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi

Come già anticipato nei paragrafi precedenti, ad eccezione degli edifici storici e vincolati che risultano esterni al perimetro di progetto e non oggetto di interventi, non si registrano valori estremi di vulnerabilità e fragilità. Non vi sono apparati decorativi o elementi urbano-architettonici rari e vulnerabili, né sono previsti interventi che alterano i caratteri delle piazze oggetto di intervento. A livello ambientale e paesaggistico non si prevedono interventi, pertanto non sussistono rischi di perdita e degrado dei caratteri del contesto. Nessuna delle due piazze presenta porzioni o elementi irriconoscibili o particolarmente fragili per cui sia compromesso il recupero.

CAPACITÀ DI ASSORBIMENTO VISUALE:

attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità

L'attuale stato dei luoghi è in grado di assorbire visivamente questa modifica e la qualità complessiva non verrà diminuita, ma aumentata. Un discorso analogo può essere fatto per il rapporto tra le piazze e il tracciato di Via Roma che verrà migliorato attraverso la sistemazione dei percorsi e di alcuni spazi residuali privi di valore. Anche dal punto di vista dell'assorbimento visivo i valori paesaggistici, ambientali e antropici non sono a rischio. La attuale

configurazione a piazzale in asfalto, privo di alberature, arredo urbano, illuminazione, percorsi e ambiti funzionali specifici, viene migliorata dal progetto e non vi sono rischi di diminuzione sostanziale della qualità.

STABILITÀ:

capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate

Gli interventi sono circoscritti alle due piazze e al fronte sud di via Roma; pertanto, non si registra il rischio di alterazione dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o di specifici assetti antropici consolidati. Vista la scala degli interventi e lo stato di finitura e conservazione dei luoghi si escludono interferenze di livello ecologico e antropico.

INSTABILITÀ:

situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici

Non si registrano situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici.

15 DESCRIZIONE ANALITICA DI MODIFICAZIONI E ALTERAZIONI DEL PAESAGGIO (STATO DI PROGETTO)

15.1 MODIFICAZIONE

La lettura del paesaggio e dei rischi correlati comprendeva già un primo confronto con gli impatti del progetto. Di seguito, si approfondisce la modificazione comportata dagli interventi previsti, declinandola attraverso i principali asset valoriali, fisici e visivi: morfologia, verde, acqua, percezione, materiali, consistenze.

MODIFICAZIONI DELLA MORFOLOGIA

Nonostante una complessiva riconfigurazione di tracciati e segni a terra (pavimentazioni e ambiti), non si prevedono modificazioni della morfologia. Non verranno alterati segni a terra e tracciati propri del complesso della villa. L'intervento insiste Piazza Fermi (attualmente un piazzale in asfalto), su Via Roma (riqualificando il marciapiede a sud rispetto alla strada) e su Piazza Marconi (riqualificando l'attuale parcheggio in asfalto), senza alterare lo stato della morfologia del contesto. Vengono progettate pavimentazioni, geometrie e finiture per valorizzare il fronte sud della villa, il parcheggio su piazza Marconi e il marciapiede di Via Roma. La nuova configurazione aumenta la superficie permeabile grazie all'inserimento di aiuole e pavimentazioni drenanti.

MODIFICAZIONI DELLA COMPAGINE VEGETALE

Non si prevedono né l'abbattimento di alberi, né l'eliminazione di formazioni ripariali. Al contrario l'intervento comprende un importante aumento della superficie verde e della presenza arborea nelle due piazze e su via Roma. Il nuovo disegno crea un sistema di quinte verdi che valorizzano gli spazi in prossimità della villa e che aumentano la presenza verde attorno al parcheggio di Piazza Marconi. Non si registrano alberature storiche da tutelare nelle aree di intervento.

MODIFICAZIONI DELLO SKYLINE NATURALE O ANTROPICO

Non si prevede la modificazione di profili naturali o antropici. Non si prevedono volumi fuori terra ma un attento lavoro di riconfigurazione orizzontale degli spazi. Gli unici elementi verticali saranno le nuove alberature che andranno a modificare la percezione di Piazza Fermi, valorizzando gli spazi e la villa. L'intervento aumenterà la qualità complessiva, senza diminuire o alterare la leggibilità dei caratteri degli edifici esistenti. Non si prevede una sostanziale modificazione dello skyline naturale e antropico.

MODIFICAZIONI DELLA FUNZIONALITÀ ECOLOGICA, IDRAULICA E DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO

Gli interventi non comportano modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico. Si prevede un aumento di superficie permeabile (verde e drenante). Si prevede un massiccio intervento di forestazione urbana sia su Piazza Fermi che su Via Roma e Piazza Marconi. La scala dell'intervento non impatta sulle dimensioni ecologiche e idrogeologiche del contesto.

MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO PERCETTIVO, SCENICO O PANORAMICO

Gli interventi trasformano (in positivo) l'assetto percettivo, scenico e panoramico del sistema urbano. Il nuovo intervento aumenta la qualità percettiva e urbana rispetto allo stato attuale, con un linguaggio contemporaneo che si inserisce in modo armonico e rispettoso delle preesistenze. Il disegno di Piazza Fermi valorizza la simmetria del fronte sud della villa, ricomponendo una nuova assialità che diventa spazio pedonale per la cittadinanza. Il sistema verde riqualifica tutti gli ambiti di intervento, sia a livello microclimatico che percettivo. L'attenta scelta di materiali di finitura, arredo e verde è la cifra del progetto e garantisce un aumento sostanziale della qualità urbana e percettiva dei luoghi.

MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO-STORICO

Il disegno delle pavimentazioni modifica il layer funzionale degli ambiti e della viabilità, riconfigurando l'attuale l'assetto degli spazi. L'assetto insediativo-storico (il tracciato di Via Roma e la presenza della villa) non viene alterato dagli interventi. Il progetto, riconoscibile nella sua contemporaneità, non altera le storiche relazioni di dipendenza funzionale e visiva, ma le rimarca simbolicamente (oltre a valorizzare complessivamente i due spazi attualmente destinati soltanto ai parcheggi). Il più ampio sistema di relazioni visive e insediative del complesso storico della villa con il tracciato di via Roma non è in alcun modo alterato dagli interventi.

MODIFICAZIONI DI CARATTERI TIPOLOGICI, MATERICI, COLORISTICI, COSTRUTTIVI

Non si prevedono interventi di carattere architettonico su edifici. La villa storica non è oggetto di intervento se non in termini relazionali e visivi con Piazza Fermi. Materiali, colori e dettagli costruttivi sono curati per integrare le pavimentazioni storiche della villa, pur con nuovo linguaggio contemporaneo che aumenta il valore rispetto all'attuale piazzale in asfalto. La presenza del verde e la gestione delle finiture integra il nuovo sistema anche con gli altri ambiti storici a ridosso di Via Roma.

MODIFICAZIONI DELL'ASSETTO FONDARIO, AGRICOLO E COLTURALE

Non si prevedono modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale.

MODIFICAZIONI DEI CARATTERI STRUTTURALI DEL TERRITORIO AGRICOLO

Non si prevedono modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo, nei suoi elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto e trama parcellare.

15.2 ALTERAZIONE DEI SISTEMI PAESAGGISTICI

Di seguito, si approfondisce l'impatto progettuale in termini di alterazione dei sistemi paesaggistici, declinandola attraverso i principali parametri di valutazione: intrusione, suddivisione, frammentazione, riduzione, eliminazione, concentrazione, interruzione, destrutturazione e deconnotazione.

INTRUSIONE

inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico

Il progetto è circoscritto alla riqualificazione urbana di ambiti consolidati e densamente costruiti. Pertanto, non si inserisce pesantemente all'interno di un sistema paesaggistico con elementi estranei ed incongrui. Il progetto prevede piuttosto una ricomposizione funzionale ed estetica degli spazi, in modo omogeneo ed integrato con i caratteri peculiari e storici delle preesistenze. Visto il contesto e lo stato di fatto dei luoghi non si registrano elementi di intrusione né a livello urbano né territoriale.

SUDDIVISIONE

per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso

Non si registra un fenomeno di suddivisione che comprometta o alteri sistemi territoriali di carattere agricolo o urbano.

FRAMMENTAZIONE

per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti

Vista la scala e il contesto del progetto, non si registra un fenomeno di frammentazione che comprometta o alteri sistemi territoriali omogenei mediante l'inserimento di elementi estranei, sia per dimensione che per caratteri.

RIDUZIONE

progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc

Non si prevedono diminuzione, eliminazione e alterazione di sistemi, o parti di un sistema. Al contrario si prevede l'aumento di valore degli spazi, ricucendo tra loro alcune parti del sistema urbano storico di Via Roma.

ELIMINAZIONE

progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema

Non si prevede l'eliminazione di relazioni visive, storico-culturali e simboliche tra gli elementi del contesto paesaggistico. Al contrario, la riqualificazione di Piazza Fermi, Via Roma e Piazza Marconi valorizza il contesto paesaggistico, favorendone la fruizione.

CONCENTRAZIONE

eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto

Vista la scala ridotta del progetto, non si registra un fenomeno di concentrazione di interventi a particolare incidenza paesaggistica, che compromettano o alterino l'ambito territoriale in oggetto.

INTERRUZIONE

di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale

Vista la scala ridotta del progetto, non si registra un fenomeno di interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale.

DESTRUTTURAZIONE

quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche

Vista la scala ridotta del progetto, non si registra un fenomeno di destrutturazione del sistema paesaggistico.

DECONNOTAZIONE

quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi

Vista la scala ridotta del progetto, non si registra un fenomeno di deconnotazione del sistema paesaggistico.