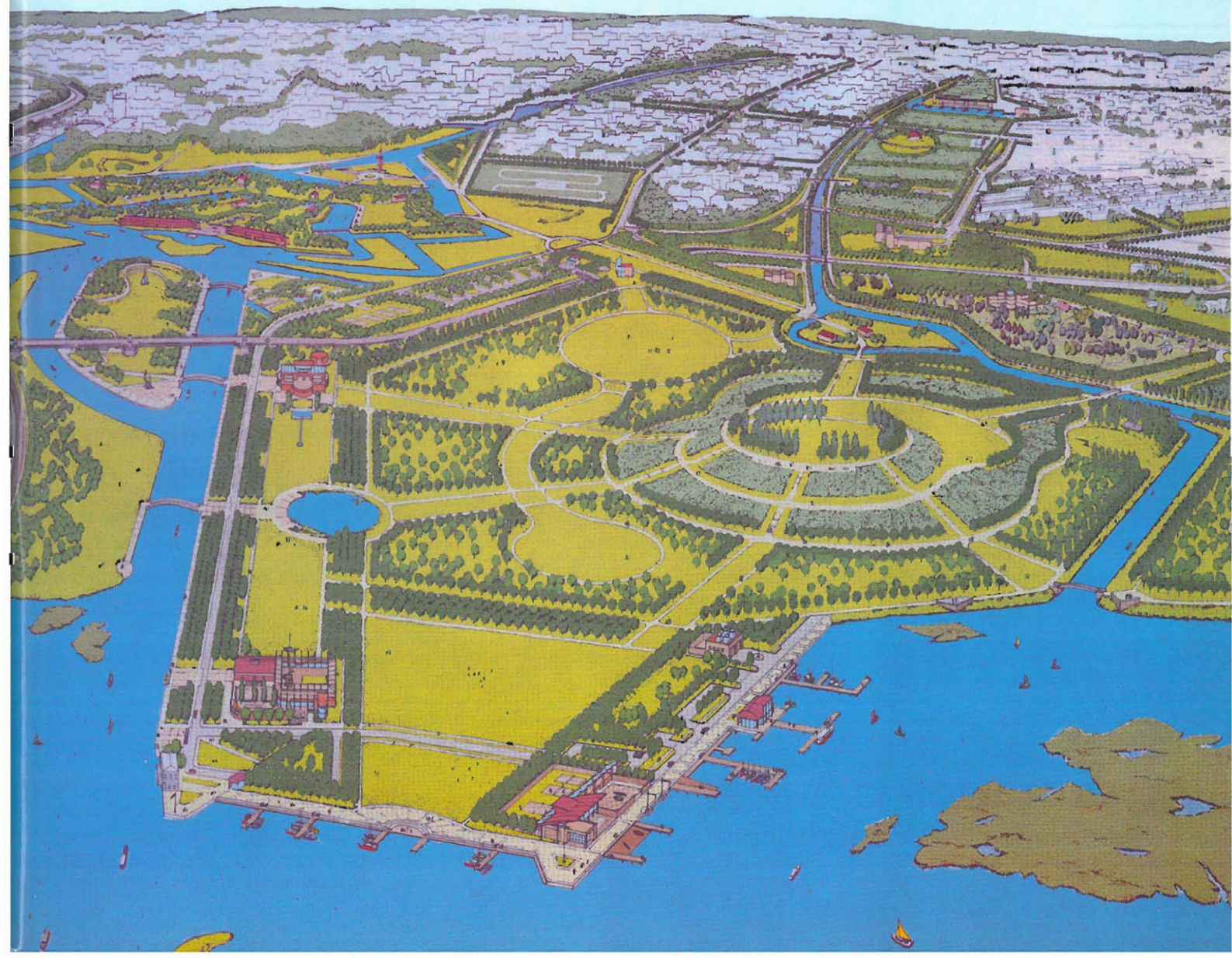


COMUNE  
DI VENEZIA

Assessorato  
ai Lavori Pubblici  
Mestre

Assessorato  
all'Urbanistica

# IL PARCO DI San GIULIANO



# IL PARCO DI San GIULIANO

ESPOSIZIONE DEL PROGETTO

29 aprile  
14 maggio 1995

Sala Espositiva Comunale  
via Einaudi, n. 16  
MESTRE

COMUNE DI VENEZIA

Assessorato  
ai Lavori Pubblici · Mestre

Prosindaco di Mestre  
e Assessore ai Lavori Pubblici  
**GAETANO ZORZETTO**

Direttore di Servizio · Mestre  
**SALVATORE VENTO**

Le foto delle essenze arboree  
esposte sono state gentilmente  
fornite da:

**MICHELE ZANETTI**

© Comune di Venezia

allestimento esposizione:  
**Punto Ciemme Arreda srl**  
Caltana di S. Maria di Sala

selezioni:  
**Punto Immagine · Mogliano Veneto**

stampa:  
**Tipoffset Gasparoni · Venezia**

Aprile 1995

COMUNITAS, Inc.

Assessorato  
all'Urbanistica

Assessore all'Urbanistica  
**ROBERTO D'AGOSTINO**

Dirigente  
Programmazione territoriale  
**CARLA ZAMBONI**

progetto e  
allestimento  
mostra  
**FABRIZIO OLIVETTI**  
*Ufficio Grafico*

progettazione  
grafica  
**PAOLO BERTUZZO**  
*Ufficio Grafico*

Progettista  
**ANTONIO G. DI MAMBRO**  
*direttore responsabile*  
Comunitas, Inc.

Collaboratori:  
**MARGARITA IGLESIA**  
**MILI TOMANIC**  
e inoltre:  
**ARBEN ARAPI**  
**DANIEL ARONS**  
**RASHID ASHRAF**  
**SONIT BAFNA**  
**DANIEL BARTON**  
**ENRIQUE BELLIDO**  
**CATHERINE CASSETY**  
**RANDALL IMAI**  
**JENNIFER MARSHALL**  
**JENNIFER MECCA**  
**FRANK MILLER**  
**ROBERTA PARISATTI**  
**YIYUN ZHOU**

Consulenti  
**BRUNO DELL'ERA**  
*biologo · botanico · ecologo*

**RICCARDO MAZZA**  
**DE' PICCIOLI**  
*architetto · urbanista*

**ROBERTO CARRARA**  
*chimico · geologo*

**ANTHONY PANGARO**  
*specialista in strategie  
economico-finanziarie*

**BRUNO CERABOLINI**  
*botanico · naturalista*

COMUNE  
DI VENEZIA

Assessorato  
ai Lavori Pubblici  
Mestre

Assessorato  
all'Urbanistica

# IL PARCO DI San GIULIANO

ESPOSIZIONE DEL PROGETTO

29 aprile  
14 maggio 1995

Sala Espositiva Comunale  
via Einaudi, n. 16  
MESTRE



Quando, nel 1970, consigliere comunale eletto per la prima volta, posi la questione della natura di Mestre "città anfibia" tra campagna e laguna e richiamai l'attenzione del Consiglio sull'importanza dell'ultimo corridoio esistente, quello che dalle Barche, correndo tra Canal Salso e Osellino si apre a ventaglio sulla gronda lagunare a San Giuliano, non so se fosse maggiore il disinteresse o il senso di estraneità al messaggio.

Per la verità il Consiglio Comunale era lo specchio fedele della Società: gli industriali di Marghera da anni scaricavano a San Giuliano i rifiuti tossici che non riuscivano a piazzare altrove, il Comune vi progettava un grande terminale turistico, ultima barriera tra Mestre e la laguna, la città, le sue associazioni, la stampa non trovavano niente da ridire.

E così è stato per gli anni successivi: il corridoio andava assolutamente chiuso. Caduta la ipotesi del grande terminale (15 anni di scontri), con la redazione del piano comprensoriale, si sono di volta in volta presentati progetti, tutti uguali nella conseguenza di negare a Mestre un rapporto diretto con la laguna: un'area a campeggio, mancante in terraferma, un autodromo e l'ultimo, ultimo anche a morire, lo stadio.

La situazione però in 15-20 anni era molto cambiata, le battaglie contro i dissennati progetti di invasione di San Giuliano avevano imposto l'argomento e raccolto adesioni e sostenitori. Dai quattro gatti del 1970, tra i quali il sottoscritto era il più caparbio, si perviene alla maggioranza progressista che tra il 1988-1990 lancia il concorso internazionale del Parco di San Giuliano.

La scelta del concorso internazionale (il cui esito si è dimostrato particolarmente fortunato con la vittoria dello studio Comunitas di Boston e dell'architetto Di Mambro, professionista di straordinaria sensibilità, capacità progettuali e pragmatismo) era solo in parte legata alla volontà di allargare il campo dei possibili contributi, che l'area veneziana e le sue università garantivano in abbondanza.

L'obiettivo vero era quello di dare una immagine nuova di Mestre al mondo intero: non la città dormitorio, senza connotati degni di menzione e senza qualità, ma la città anfibia, che, sola al mondo si affaccia sulla laguna e su Venezia attraverso il Parco di San Giuliano.

Per lo stesso motivo per cui, quando Pratesi mi suggeriva di chiamare il Bosco di Mestre, Bosco di Venezia, denominazione più spendibile sul piano europeo e internazionale, avevo ribadito che il nome del bosco doveva restare tale e che anche la denominazione rappresentava una forma di risarcimento che dovevamo alla costruzione di Mestre Bella.

In questo modo si sono esaurite le fasi che potremmo riassumere così:

- proposizione del progetto,

- battaglia, anche ostruzionistica, contro tutte le alternative,

- progettazione e approvazione del progetto.

Ora bisogna realizzarlo il Parco: trovare i soldi, fare gli appalti, individuare le idonee forme di gestione.

Questo è il compito della Giunta Cacciari.

Ma c'è un altro compito ancora più importante, il solo che renderà irreversibile la scelta: aiutare la città, anche costringendola, a impossessarsi del progetto, conoscerlo, farlo proprio, sentire profondamente come a esso una città non possa rinunciare.

La mostra, il catalogo e le altre iniziative divulgative, insieme al fondamentale requisito della trasparenza, assumono anche questo ruolo di mobilitazione e di saldatura dei cittadini al riscatto della loro città.

Il giorno in cui i mestrini capiranno compiutamente (e sentiranno che si può fare) che cosa sarà Mestre quando il Canal Salso, ripulito e risanato, diventerà la darsena dei mestrini, il Forte Marghera la prima "isola di tempo libero" e San Giuliano la grande porta attrezzata sulla laguna di Venezia; quando i mestrini vedranno materialmente questo solare corridoio da Piazza Barche al "Seno della Sepa", allora il sogno del Parco di San Giuliano e di Mestre città anfibia, il sogno delle nostre battaglie decennali, sarà realizzato.

Prosindaco di Mestre  
e Assessore ai Lavori Pubblici  
**GAETANO ZORZETTO**

Mestre, 11 aprile 1995

# INTRODUZIONE

Nel 1990 il Comune di Venezia ha indetto il concorso internazionale di progettazione "Un Parco per San Giuliano" al fine di raccogliere nuove idee per la risoluzione di alcuni dei problemi che affliggono l'ambiente lagunare e la città.

La decisione di creare il Parco di San Giuliano è, per Venezia, molto importante perchè segnala un nuovo modo di operare nella città, con lo scopo di invertire il processo di degrado dei suoi patrimoni naturali e culturali esistenti sul bordo lagunare.

La proposta di ripristino dell'ecologia marina e di bonifica dell'ambiente - un settore oggi complesso e delicato, ma in rapido progresso - rappresenta l'inizio attuativo di una politica di conservazione e salvaguardia dell'habitat lagunare, capace di dare alla città di Venezia un ruolo guida.

La particolare posizione in cui si colloca il Parco, sulle sponde della laguna, a metà strada tra i poli di Venezia e Mestre, gli conferisce un importante ruolo simbolico, che si estrinseca nella duplice funzione di porta d'accesso alla città lagunare e baricentro dei flussi d'interesse sociale e culturale.

Inoltre, per le sue preminenti caratteristiche dimensionali e territoriali, il Parco può assumere il ruolo di elemento catalizzatore nella riorganizzazione della struttura regionale dei trasporti e nella ridefinizione dell'uso del centro urbano di Mestre e delle aree limitrofe.

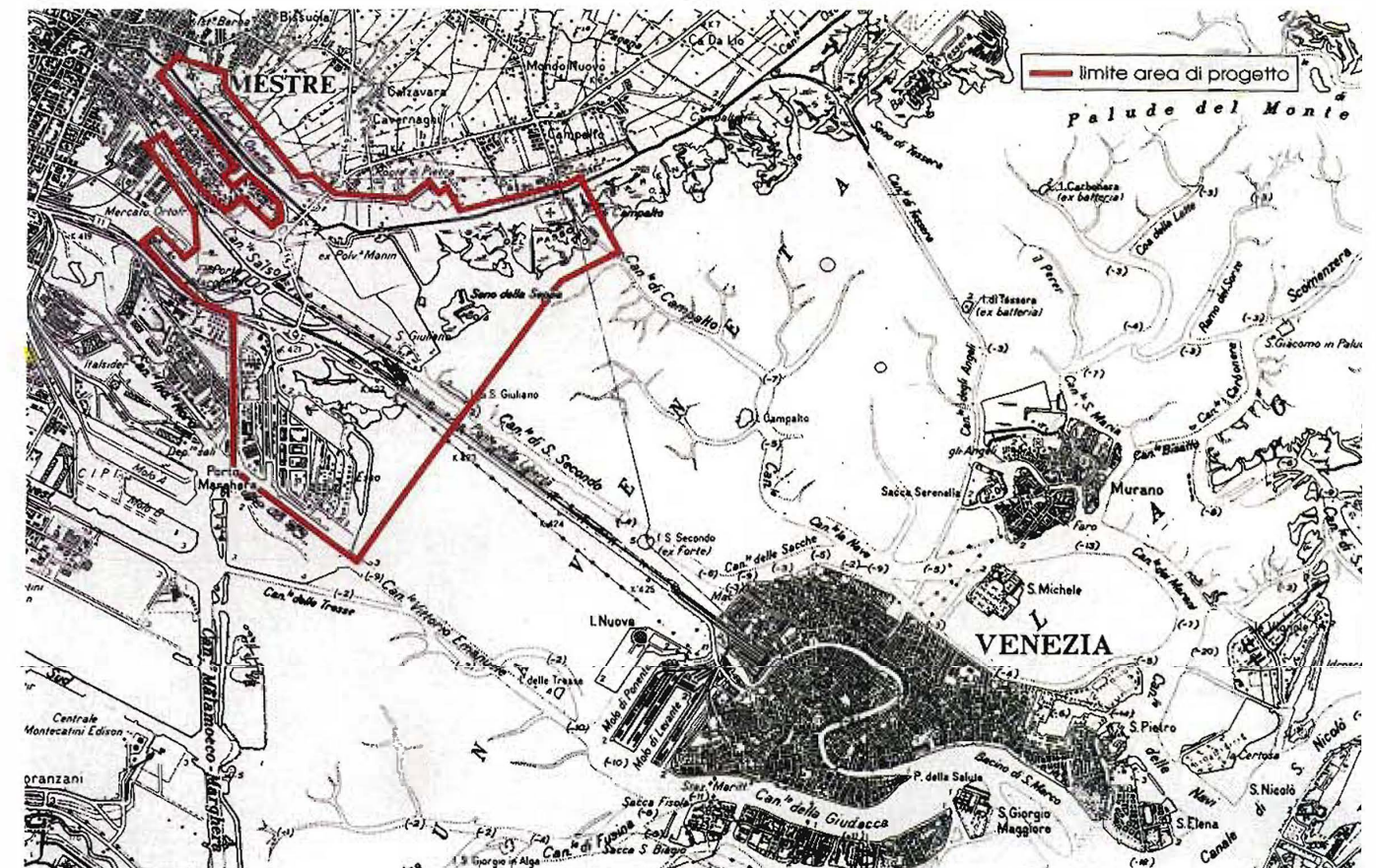
Nel 1991, il Comune di Venezia ha affidato all'Arch. Antonio Di Mambro responsabile del gruppo Comunitas Inc. vincitore del concorso, l'incarico per la progettazione del Parco San Giuliano.

Le finalità del Parco, che sono state concordate con i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale e hanno guidato le varie fasi del lavoro, si possono sintetizzare in quattro punti:

- Progettare una organizzazione del Parco che comprenda una vasta gamma di attività ricreative e un insieme, altrettanto diversificato, di strutture per attività culturali ed economiche, interconnesse da una adeguata rete di percorsi pedonali inserita nel sistema del verde, con contenimento del traffico veicolare in aree per parcheggi.
- Eliminare gli ostacoli fisici, visivi e psicologici che si frappongono tra i centri di Venezia e Mestre.
- Definire il progetto, data la sua ampiezza e complessità, in fasi successive d'intervento, compatibilmente con le possibilità finanziarie municipali.
- Elaborare una strategia economico - finanziaria adeguata alla complessità delle operazioni necessarie a rendere il piano del Parco realizzabile.

Per raggiungere con successo questi obiettivi è stato definito un approccio progettuale multidisciplinare articolato per stadi onde permettere l'elevato livello di scambio,

## 2 Inquadramento geografico





feedback e coordinamento richiesti dalla complessità del progetto.

Il primo stadio completato con questa pubblicazione ha riguardato la stesura del Piano Guida.

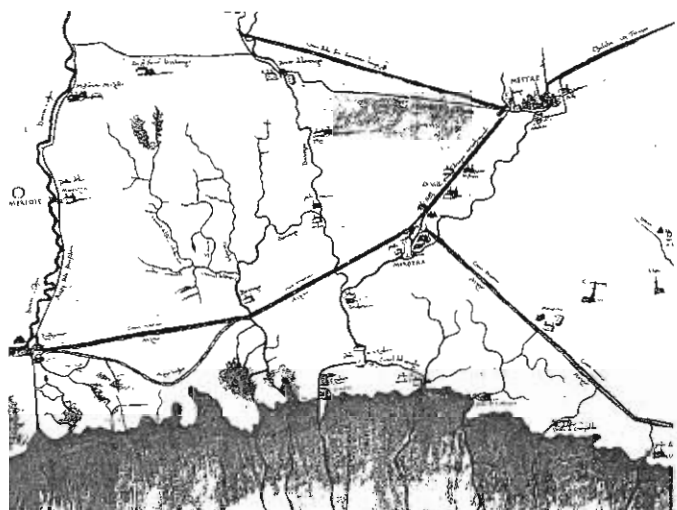
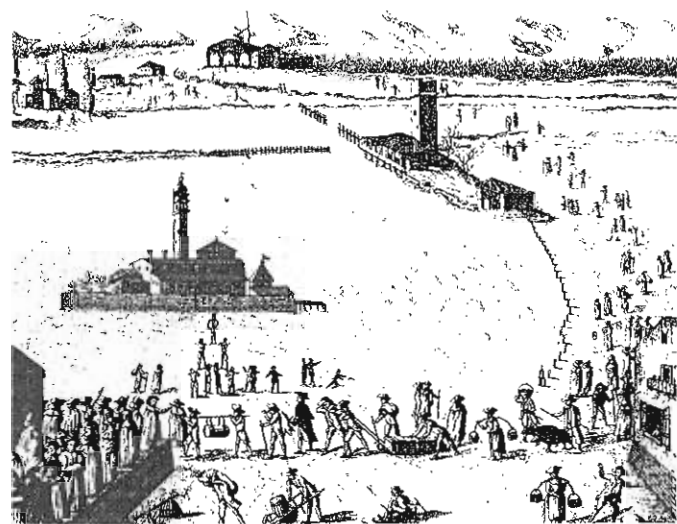
Esso ha definito l'assetto urbanistico, il programma delle attività proposte, l'immagine paesaggistica, architettonica e di recupero ambientale dell'area di progetto.

Con questo documento si forniscono quindi agli Assessorati ai Lavori Pubblici di Mestre ed all'Urbanistica i dati e gli elaborati necessari per procedere celermente all'integrazione del Piano Guida negli strumenti urbanistici vigenti, per iniziare quelle operazioni di bonifica prioritarie, che hanno assunto col passar degli anni un carattere di emergenza, e per intraprendere poi il lungo processo di trasformazione degli usi e dell'immagine dell'area.

Per la sua dimensione e il notevole impegno economico

**3 Marghera, veduta della laguna di Venezia dalla parte di San Giobbe verso Mestre**

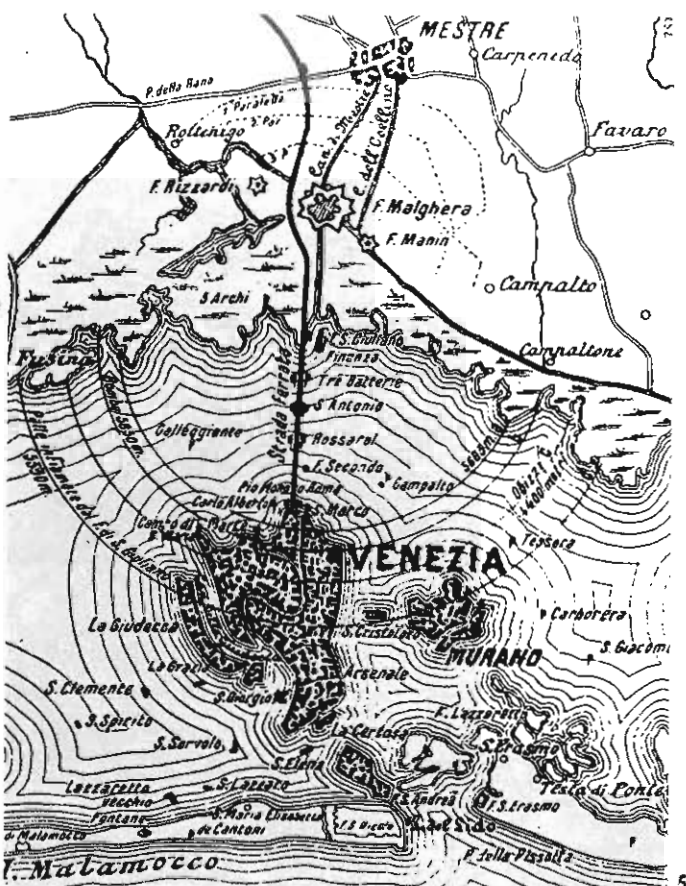
**4 Mestre e Marghera, sec. XVI**



necessario per la realizzazione, il Parco San Giuliano diventa un progetto di importanza europea.

Per Venezia rimane una occasione unica per mostrare al mondo, orgogliosamente, i risultati di una nuova politica urbanistica ed ambientale.

**5 Venezia 1848-1849**



# STATO DI FATTO

L'area di progetto del Parco San Giuliano comprende una vasta zona di circa 700 ettari tra Porto Marghera, la città di Mestre e Campalto.

Più dettagliatamente fanno parte della zona: la Penisola dei Pili, a sud del ponte translagunare, appartenente alla prima zona industriale di Porto Marghera; il Forte Marghera, con i bracci derivati dal Canale Salso che lo avviano; il Canale e la Penisola di San Giuliano; il corso dell'Osellino da Mestre a Campalto, con l'ex polveriera Manin, e una fascia di terreno agricolo ad esso retrostante; la zona barenicola a valle dell'Osellino fino alla zona del Canale Campalto.

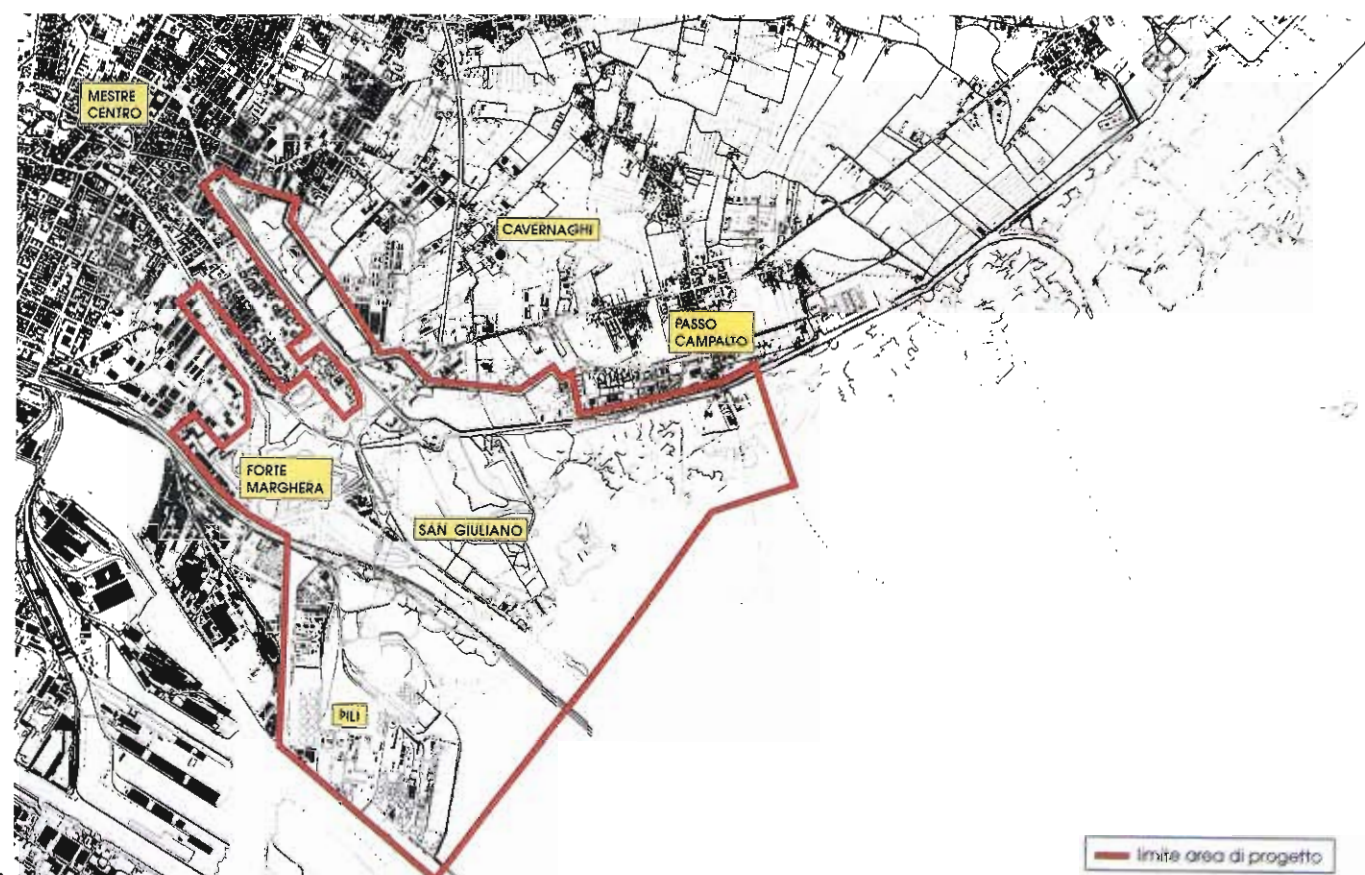
Un'area molto articolata che spazia tra zone molto specializzate (l'industria petrolchimica dei Pili e il centro militare di Forte Marghera), altre in fase di rapida mutazione d'uso (la fascia agricola a monte del Canale Osellino) e altre ancora abbondantemente inutilizzate (le aree imbonite di San Giuliano e di Campalto).

Nel momento attuale, l'area di San Giuliano assume un ruolo centrale non solo per la sua ampiezza e collocazione urbana, ma, ancor più, in relazione alla complessa e delicata condizione di transizione che la città di Mestre e il suo hinterland stanno vivendo.

**6 L'area del Parco San Giuliano tra la ferrovia e il canale scoltatore**

**8 Contesto urbano**

**7 Passo Campalto e le aree barenicole adiacenti**





Su San Giuliano convergono numerose aspettative per l'assetto futuro della città e, di converso, dal grado di realizzazione del Parco dipenderà la capacità di corrispondere ad esse assumendo, nel contempo, anche un ruolo promotore di apertura di una nuova dimensione della città, in collegamento e rapporto con il territorio metropolitano e regionale.

Infatti, la proposta di creare a San Giuliano un "parco attivo" non mira solo all'introduzione di un elemento urbano che riequilibri le tensioni emergenti dalla città di Mestre, costituitesi più per spinte autonome derivanti da esigenze settoriali (industriali, terziarie, residenziali, ecc.) che secondo un coordinamento pianificato di strutture e servizi;

9 Il centro di Mestre, l'area del Parco San Giuliano e Venezia viste da nord-ovest, 1950 circa



11 Sviluppo storico-urbanistico, fine sec. XVIII

Area Urbanizzata  
Viabilità Principale  
Viabilità Secondario



esprime anche, e non secondariamente, l'avvertimento di una condizione di crisi di sviluppo oggi presente nelle due città, di terra e d'acqua, Mestre e Venezia, che faticano a definire un programma coordinato che contemperi interessi ed esigenze che investono tutti i settori: industriale, portuale, turistico, terziario, alberghiero, residenziale, culturale, ricreativo.

Il Parco di San Giuliano vuole indicare una nuova via, attraverso la quale procedere alla soluzione di questi problemi e fornire una risposta adeguata ad ogni ambito di interesse, coordinata con gli altri progetti urbanistici e di infrastrutture in corso di studio.

Lo sviluppo del Piano Guida, necessariamente, ha richie-

10 L'area dei Pili e la Punta San Giuliano, 1950 circa



12 Sviluppo storico-urbanistico, situazione attuale

Area Urbanizzata  
Area Imbonita  
Viabilità Regionale  
Viabilità Principale  
Viabilità Secondario  
Rete Ferroviaria



sto stretto coordinamento con questi progetti, per le interazioni dirette o indirette che essi hanno con l'area San Giuliano, e una approfondita conoscenza dello stato di fatto dell'area di studio.

All'inizio del progetto sono state programmate e completate le seguenti indagini e analisi:

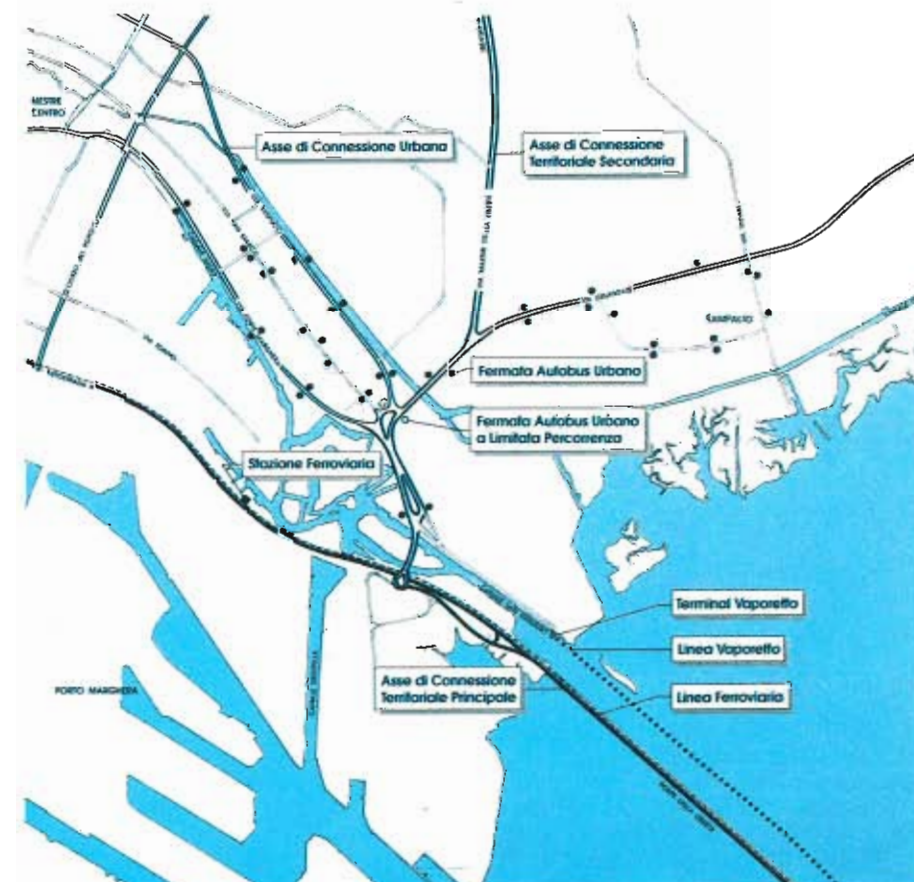
- indagine fotografica di tutto il territorio in esame;
- notizie storiche e tendenze in atto a livello urbanistico;
- uso del suolo e delle vie d'acqua, viabilità, trasporti e infrastrutture;
- individuazione delle strutture di valore storico-ambientale;
- rilevamento della vegetazione e delle condizioni agronomiche dei suoli;
- caratterizzazione chimica e geologica dei siti interessati dal Piano per il Parco;
- rilevamento delle attività economiche esistenti nell'area.

Le analisi dello stato di fatto hanno evidenziato la presenza d'una serie di problemi e di potenzialità che condizionano lo sviluppo del progetto.

Per quanto concerne i problemi, essi riguardano:

- il riscontro di ampie zone di terreno inquinato;
- il sistema viario, per l'impatto negativo che produce nei confronti del Parco, costituendo una barriera di note-

### 13 Viabilità e trasporti



vole peso alla sua integrità funzionale, spaziale e ambientale;

- il degrado ambientale, dovuto alla sottoutilizzazione e/o abbandono dell'area. Ne conseguono i problemi d'inquinamento e il degrado della maggior parte degli edifici presenti, compresi quelli d'interesse storico;
- le condizioni di deterioramento in cui si trovano i canali, per la mancata manutenzione degli alvei e delle sponde;
- la presenza di numerose attività economiche, particolarmente lungo i canali e nelle zone periferiche a contatto con la città, che condizionano fortemente le possibilità realizzative del Parco, sia sul piano funzionale che per l'aspetto paesaggistico-ambientale.

Le potenzialità dell'area San Giuliano invece consistono:

- nei suoi valori storico-ambientali, stratificatisi durante la formazione e l'utilizzo storico dell'area e in rapporto alla sua particolare collocazione tra terra e laguna;
- nella presenza di numerosi canali che solcano l'area arricchendola di connotazioni ambientali e paesaggistiche e offrendo interessanti possibilità di organizzazione delle attività del Parco;
- nell'ampia estensione della proprietà pubblica dei terreni costituenti il Parco, zona Pili esclusa, che permette d'impostare realisticamente, oggi, un progetto di parco cittadino su un'area di 700 ettari, altrimenti improponibile;



- nelle connessioni che l'area di San Giuliano consente: con il centro di Mestre, con l'Università, e con i futuri riassetto della prima zona industriale, attraverso la zona Pili; con la rete dei percorsi e delle attrezzature nautiche della laguna e dei suoi canali; con gli altri parchi e attrezzature sportivo-ricreative e culturali presenti particolarmente nell'area urbana nord-est; con il nuovo tracciato della tangenziale che sarà di supporto al ruolo metropolitano e regionale del Parco;
- nelle possibilità di sviluppo programmato, dimensionale ed economico, derivanti dalla sua ubicazione territoriale e configurazione morfologica, che ammettono scelte e interventi di piano generali così come realizzazioni per fasi e comparti.

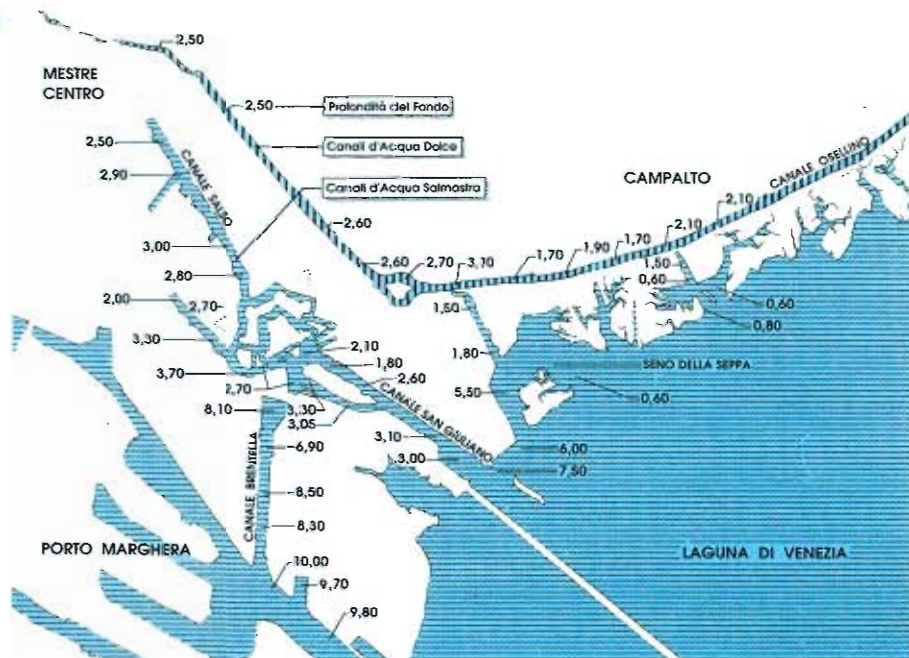
sentita, nell'insieme, caratteristiche che renderanno delicata l'opera di riqualificazione e complessa la programmazione dell'intervento. Sono state rilevate le seguenti esigenze e condizionamenti:

- la necessità di bonifica dei suoli in oltre metà delle aree del Parco per renderli idonei a recepire impianti arborei;
- carenze e disfunzioni delle dinamiche evolutive, lentezza di crescita arbustiva e ancor più arborea, presenti in gran parte del territorio in esame;
- la presenza di acque salmastre che riducono le specie possibili per l'inserimento;
- scarse e limitate a poche specie le essenze erbacee, arbustive e arboree spontanee.

Sotto il profilo vegetazionale, l'area di San Giuliano pre-

Tuttavia sono stati anche riscontrati alcuni habitat di valore:

12

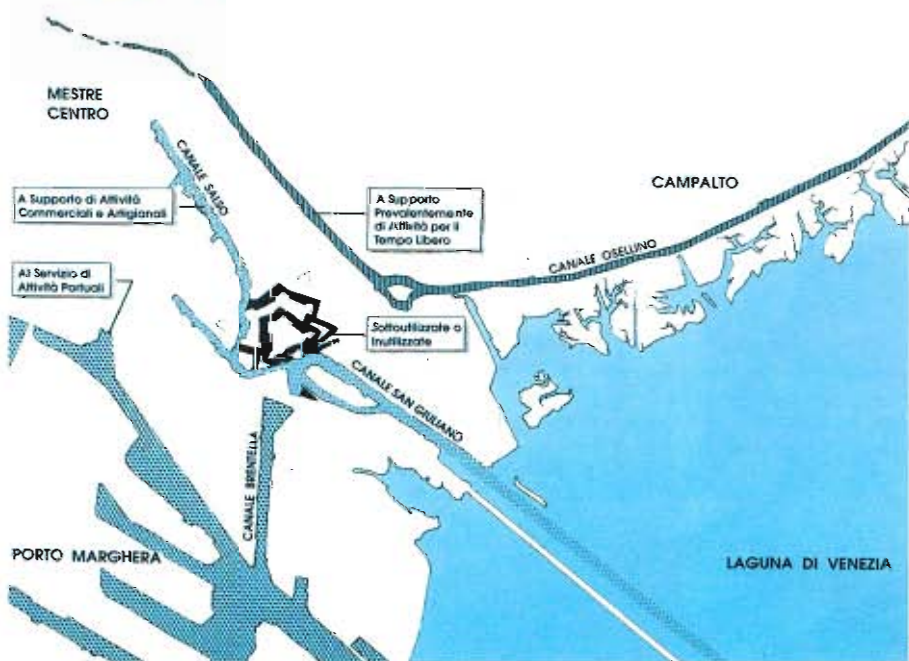


#### 14 Tipologie delle vie d'acqua

15 Ponte pedonale lungo il Canale Osellino all'inizio del canale scalmatore



#### 16 Destinazione d'uso delle vie d'acqua



17 Pontili per attività nautiche alla Punta San Giuliano



- la vegetazione erbacea delle barene e l'acquitrino dulcicolo, di pregio naturalistico;
- i gramini costieri e la vegetazione igrofila della penisola di San Giuliano, importanti per la loro azione di barriera di contenimento della salinità.

presenza di gas e vapori tossici provenienti dalla biodegradazione di sostanze organiche;

- zone aride ad acidità elevata.

Problemi e potenzialità dell'area sono chiaramente complessi e perciò richiedono una programmazione oculata e flessibile e una progettazione sensibile alle uniche e delicate qualità dell'ambiente lagunare e alle vocazioni del territorio veneziano.

L'indagine geologica condotta nel Parco, riguardante sia gli elementi di riscontro visivo che analitico, ha evidenziato le seguenti caratteristiche dei terreni:

- ampie zone d'inquinamento dovuto alla scarica di rifiuti urbani e industriali;
- presenza di metalli (rame, cadmio, piombo) gessi e calci;
- contaminazione da solventi organici, mercurio, peci e

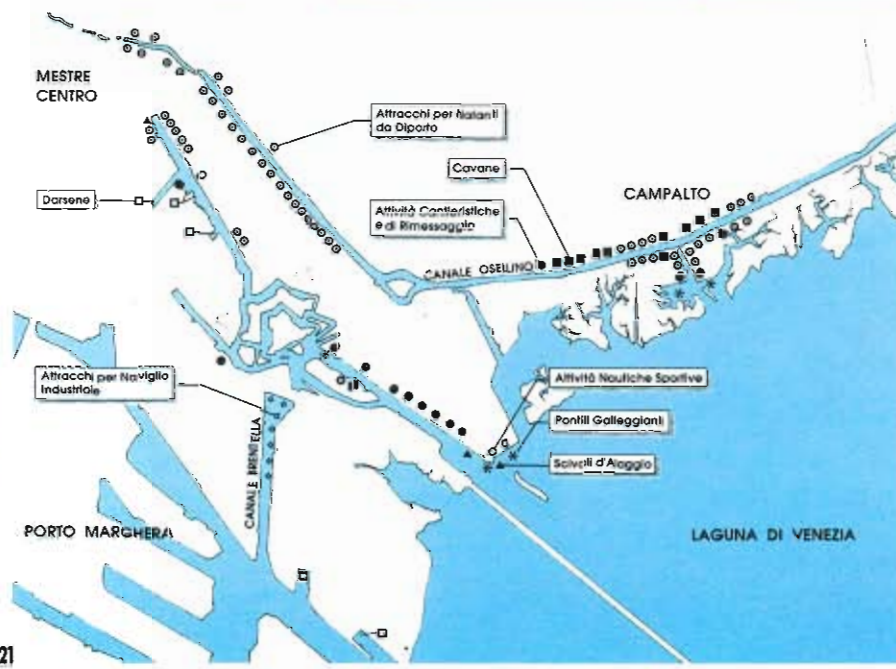
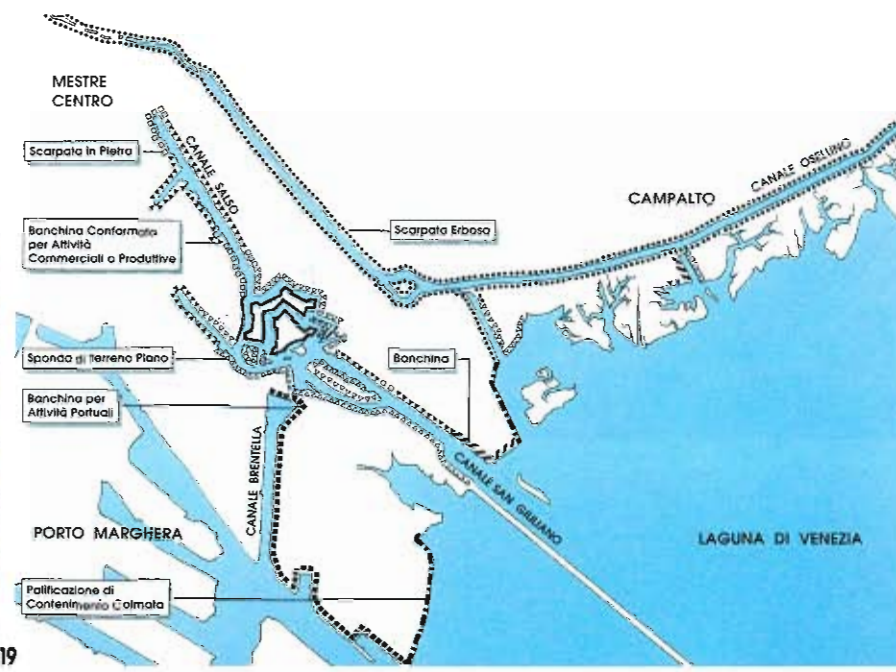
#### 19 Tipologie degli argini

18 Cavane sul Canale Osellino presso Campalto



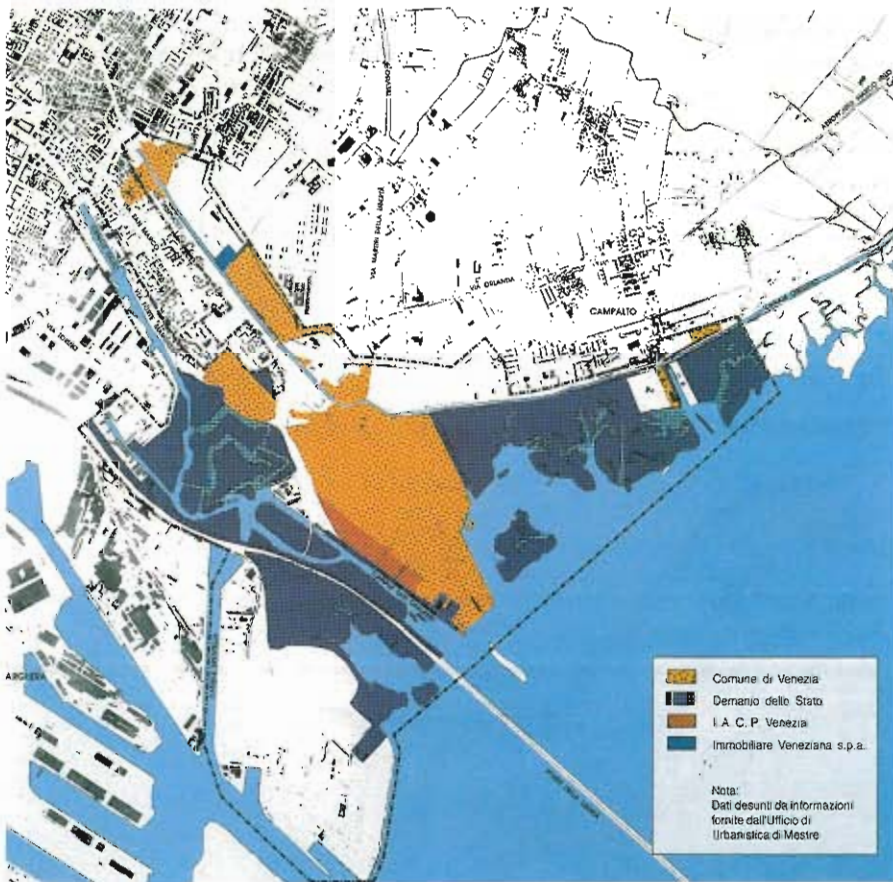
#### 20 Attività e attrezzature degli argini

21 Attività per il trasporto merci lungo il Canale Salso

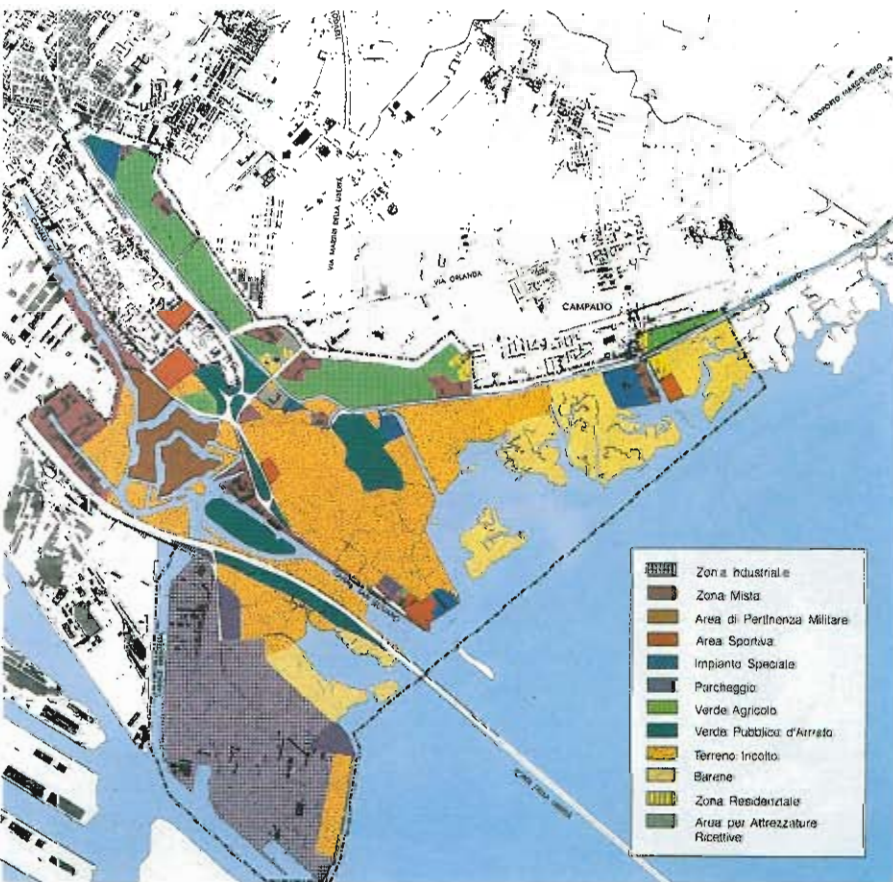


13



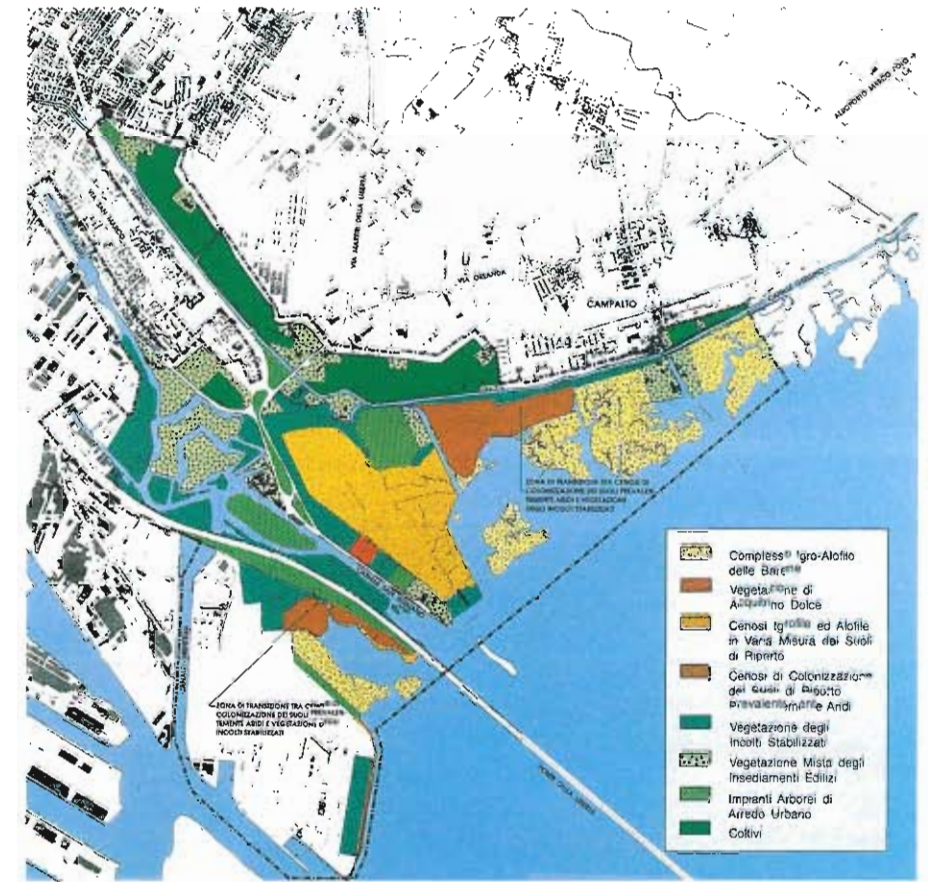


22 Proprietà pubbliche

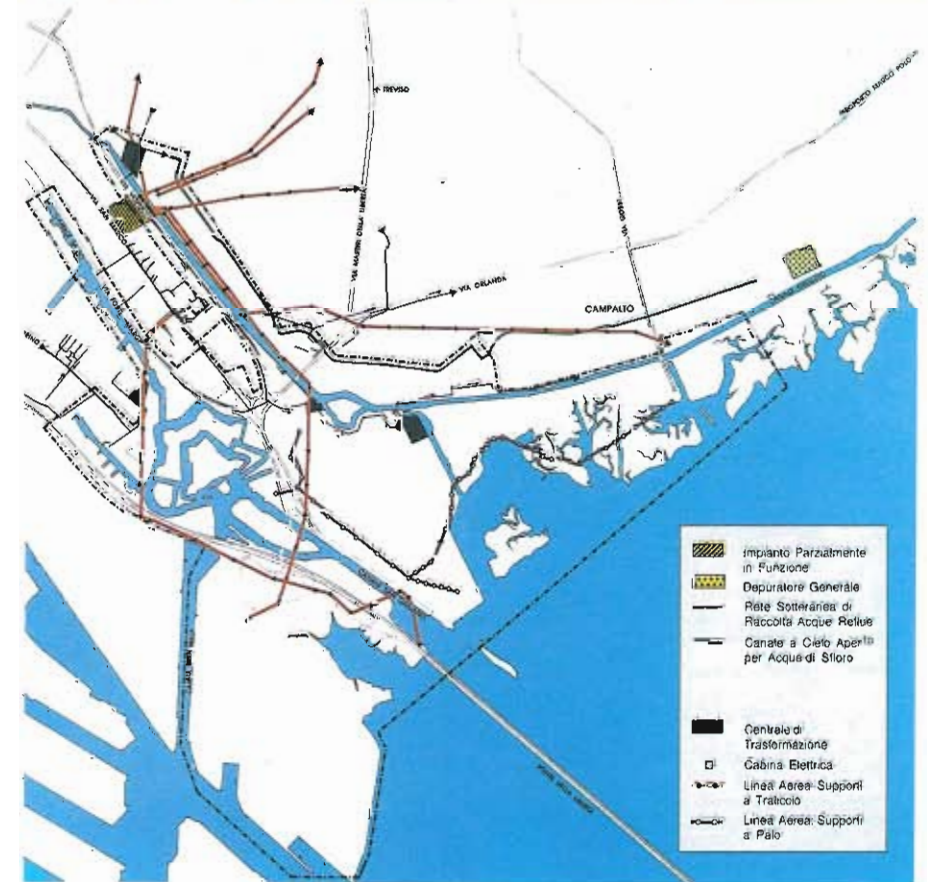


23 Uso del suolo

24 Rilevamento della vegetazione



25 Infrastrutture





26 Esempio del degrado dell'argine nord del Canale San Giuliano



26

27 Via Martiri della Libertà costituisce una barriera alla integrità funzionale del Parco



27

28 Il deposito dei rifiuti in Punta San Giuliano



28

29 Edifici in stato di abbandono nel Forte Marghera



29

16

17

# PROGRAMMA DI SVILUPPO

## Obiettivi

Gli affacci verso la laguna e Venezia da un lato, e verso Mestre e aree urbane limitrofe dall'altro, indicano per il Parco San Giuliano una vocazione a fungere da cerniera tra le due realtà, finora vissute in contrapposizione, sia nell'esperienza economico-sociale che in quella ricreativo-culturale e del tempo libero.

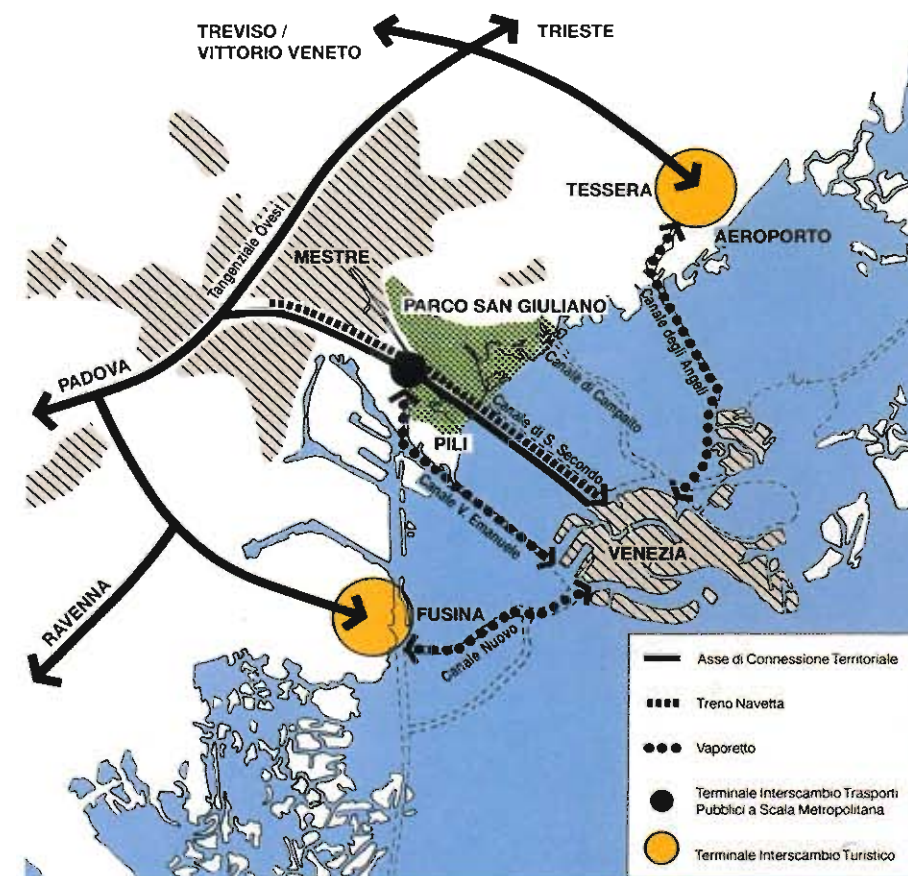
Questa contrapposizione deriva non tanto dalla loro diversa configurazione territoriale e urbana - d'origine storica - quanto dal perpetuarsi di una gestione dei due territori su scelte contrastanti che, consolidate nel tempo, hanno innescato spinte centrifughe volte alla ricerca di nuovi, più equilibrati, assetti socio-economico-culturali per entrambi.

Il Parco di San Giuliano, da solo, non può rappresentare la soluzione del problema.

Sicuramente però svolgerà alcune importanti funzioni:

- una prima, di "volano" nella redistribuzione delle emergenze culturali, ricreative, turistiche;
- una seconda, di stimolo verso nuovi flussi di domanda, sia nel settore dei servizi ricreativi e turistici che in quello scientifico e culturale;
- una terza, di stimolo, sia diretto che indotto, all'economia della città.

## 30 Diagramma del contesto metropolitano e delle connessioni con i trasporti urbani



## Metodologia

Per la complessità degli elementi che interagiscono con la progettazione di un parco dalle caratteristiche proposte, è stato scelto un metodo di programmazione che si può definire "iterativo", in quanto permette al gruppo progettista e agli Amministratori di discutere ed affinare i contenuti del programma e delle soluzioni proposte durante diversi cicli di verifica.

## Criteri

Per la definizione dei criteri generali, sui quali impostare le scelte d'uso e d'attività per il Parco, sono state considerate: la collocazione del Parco in termini ambientali-paesaggistici; l'accessibilità (terra e acqua) dell'area in relazione all'attuale struttura viaria e alle varianti in progetto; le aree disponibili e quelle che si prevede possano diventarlo a breve e medio periodo; i fabbisogni, nel contesto cittadino e comprensoriale, emergenti e sommersi; la dimensione economica dell'intervento sia in termini di spesa che di reddito.

Sono stati così individuati i seguenti criteri ai quali le scelte per il futuro Parco dovranno aderire:

- corrispondere alle esigenze della popolazione locale;
- caratterizzarsi a livello metropolitano, sia per le caratteristiche strutturali che per il dimensionamento delle attività;







# Tabella riassuntiva del Programma di Sviluppo

## 1 Attività culturali e museali

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
1.1 Museo/Osservatorio della Laguna	420.000	3
1.2 Centro Informativo Lagunare	7.200	11
1.3 Museo della Nautica Amatoriale	10.500	1
1.4 Acquario con Centro di Ricerca	38.000	13
1.5 Museo per i Bambini	10.500	1
1.6 Giardino delle Sculture	65.000	2
1.7 Arboretum-Giardino Ecologico	45.000	9

## 2 Attività ricreative

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
2.1 Spettacoli all'Aperto	18.000	7
2.2 Parco Divertimenti	16.000	13
2.3 Belvedere Panoramico	210.000	11
2.4 Percorso Panoramico sulla Laguna	8.000	11
2.5 Percorso Vita	2.000	9
2.6 Parco per Libere Attività e Picnic	240.000	1, 2 e 3
2.7 Pista Ciclabile e Percorsi Pedonali	55.080	1, 3 e 6-11

## 3 Attività sportive amatoriali e agonistiche

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
3.1 Campi da Gioco	14.850	1, 7
3.2 Campo da Golf Pubblico e Servizi	660.000	8 e 10
3.3 Centro Fitness	40.000	8
3.4 Associazioni Remiere	11.500	1
3.5 Associazioni Veliche	1.600	1
3.6 Darsene e Servizi Nautici	52.500	1, 6, 10 e 13
3.7 Maneggio e Percorso Equestre	130.000	9
3.8 Centro Atletica C.O.N.I.	55.000	5

## 4 Attività di gestione e manutenzione del Parco

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
4.1 Centro Manutenzione Parco	33.000	1
4.2 Direzione Amministrativa del Parco	3.500	11
4.3 Impianti Tecnologici*	14.310	1, 6 e 11

## 5 Attività ricettive e commerciali

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
5.1 Attività Commerciali di Quartiere	15.700	6 e 7
5.2 Albergo Esistente Ristrutturato	22.000	8
5.3 Nuovo Albergo con Centro Fitness	32.500	9
5.4 Centro di Ristoro	6.000	1 e 10

## 6 Attività di interscambio merci e cantieristiche

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
6.1 Terminal Interscambio Merci A	7.200	4
6.2 Terminal Interscambio Merci B	5.000	**

## 7 Parcheggi e servizi di trasporto

	Sito m <sup>2</sup>	Polo di Attività
7.1 Parcheggio	70.900	6, 9 e 13
7.2 Autosilos	50.650	7 e 13
7.3 Stazione Treno Navetta	24.000	13
7.4 Fermata Vaporetto	960.000	1, 3, 11 e 13

\* I dati dimensionali non includono il progetto ASPIV

\*\* Situato fuori dell'area di studio

# PIANO GUIDA

Il Piano Guida, nella forma e nei contenuti in cui si presenta dopo essere stato a lungo discusso all'interno delle commissioni tecniche degli Assessorati ai Lavori Pubblici e all'Urbanistica e dopo essere stato sottoposto in assemblee pubbliche all'attenzione dei Comitati di Quartiere direttamente interessati, evidenzia una notevole complessità dovuta alle dimensioni del progetto e alle interrelazioni delle sue varie componenti.

Attraverso questo processo partecipativo, il Piano ha assunto elementi di definizione tipici di un Piano Attuativo. Quindi la progettazione urbanistica non si è fermata alla determinazione delle destinazioni d'uso e delle infrastrutture dell'area ma si è spinta fino alla risoluzione dell'immagine paesaggistica ed architettonica che si vuole realizzare.

In questo capitolo è illustrata la planimetria del Piano Guida che insieme alla prospettiva aerea danno una visione generale delle sostanziali trasformazioni che, a lungo termine, avverranno nell'area di progetto.

Viene poi discussa l'armatura del Parco che comprende il riassetto stradale e ciclo-pedonale, il sistema dei parcheggi e gli ingressi, la riedificazione del verde, la riqualificazione dei canali e le opere di salvaguardia ambientale.

Nel prossimo capitolo vengono presentati i poli di attività e alcune immagini della trasformazione paesaggistica.

I criteri di attuazione e la valutazione dell'impegno economico necessario per la realizzazione del Parco sono riassunti negli ultimi capitoli di questo opuscolo.

Per informazioni riguardanti la fattibilità economica di alcuni aspetti del progetto, i costi di gestione e le ricerche tipologiche svolte durante la stesura del Piano si rimanda il lettore ai cinque volumi della relazione allegata al Piano Guida.

Nel progetto del piano, le aree di sviluppo individuate nel precedente capitolo sono integrate tra loro e assumono una caratterizzazione particolare che permetteranno al Parco San Giuliano di svolgere e importanti funzioni di cerniera verde e di catalizzatore del processo di riorganizzazione della città.

Si indicano, di seguito, le principali caratterizzazioni delle aree del Parco.

### 1. Punta e Canale San Giuliano, Forte Marghera e Lungo Canale Salso

Quest'area ospita attività a carattere prevalentemente ricreativo-culturale e diventa la spina dorsale del Parco, sulla quale si connettono le altre aree e s'innestano i collegamenti con Mestre e Venezia. Nell'area è collocato in posizione baricentrica - allo sbocco di Viale San Marco - uno dei due ingressi principali d'accesso al Parco.

Altri tre ingressi secondari si trovano in corrispondenza delle due estremità dell'area, in piazza XXVII Ottobre e alla Punta San Giuliano (quest'ultima di accesso acqueo), e a Forte Marghera, dove si realizza il collegamento con l'area universitaria.

### 2. Lungo Canale Osellino, da Bissuola a via Orlanda e Campalto

Quest'area prevede un intervento di rimboscimento intensivo. Costituisce un'area filtro tra le aree edificate e il Parco e ospita il percorso equestre, che si snoda in profondità. I nodi d'attività, che si distribuiscono al suo interno, hanno carattere prevalentemente ricreativo, ricettivo e commerciale.

Alle due estremità dell'area, Bissuola e Campalto, si situano due Ingressi Secondari di accesso, mentre distribuiti lungo il suo sviluppo lineare si trovano diversi ingressi di penetrazione.

### 3. Area compresa tra San Giuliano, via Orlanda e Campalto

Quest'area corrisponde alla zona centrale del Parco che si affaccia sulla laguna.

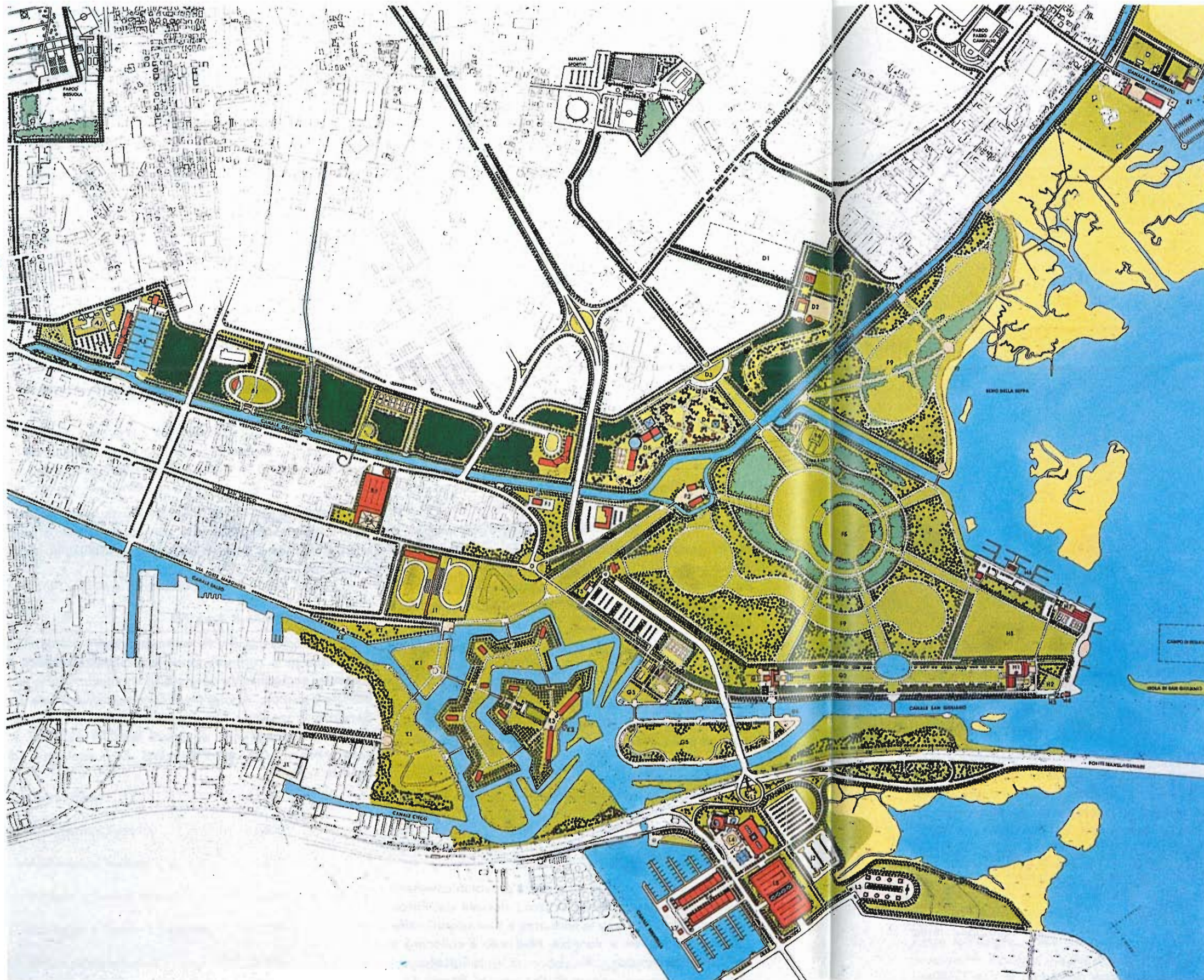
In essa sono previsti interventi per il recupero e la protezione ambientale, la creazione di un'ampia zona a verde estensivo, attività a carattere prevalentemente ricreativo.

La vocazione di luogo d'osservazione paesaggistica sarà ulteriormente rafforzata con la creazione di percorsi e stazioni attrezzate, talvolta innestati sulla fascia barenicola.

### 4. Canale Brentella e Area Pili

In essa si concentrano, in una proiezione a lungo termine, attività a carattere prevalentemente scientifico e culturale, generalmente operanti su strumentazioni a tecnologia avanzata. Accoglierà il Terminal Intermodale dei Servizi di Trasporto e i Parcheggi, dimensionati per soddisfare anche esigenze di grandi flussi di visitatori, in concomitanza con manifestazioni e/o spettacoli di grande richiamo.





Comune di Venezia  
**PARCO SAN GIULIANO, MESTRE**  
 PIANO GUIDA

**Planimetria illustrativa**  
 SVILUPPO A LUNGO TERMINE

- A AREA BISSUOLA**
- A1. Impianto Tecnologico
- A2. Parcheggio
- A3. Darsena
- A4. Servizi Nautici
- A5. Attività Commerciali di Quartiere
- B AREA QUARTIERE P.E.E.P.**
- B1. Area per Spettacoli all'Aperto e Pista di Pattinaggio
- B2. Campi da Gioco
- B3. Autosilo
- B4. Piazza con Attività Commerciali di Quartiere
- C AREA VIA ORLANDA**
- C1. Attività Ricettiva
- D AREA CAMPALTO**
- D1. Centro Manutenzione Parco con Area Piantanoia
- D2. Moneggio e Percorso Equestre
- D3. Parcheggio
- D4. Arboretum e Giardino Ecologico
- D5. Attività Ricettiva con Centro Fitness
- E PASSO CAMPALTO**
- E1. Darsena con Servizi Nautici
- F AREA PARCO RICREATIVO**
- F1. Impianto Tecnologico
- F2. Centro Informativo sull'Ambiente Lagunare
- F3. Direzione Amministrativa del Parco e Centro Informazioni
- F4. Parcheggio
- F5. Belvedere Panoramico sulla Laguna
- F6. Impianto Tecnologico (ASPIV)
- F7. Percorso Panoramico sulla Laguna
- F8. Centro di Ristoro
- F9. Parco Urbano
- F10. Centro Manutenzione Parco
- G CANALE SAN GIULIANO**
- G1. Museo per i Bambini
- G2. Parco per Libere Attività
- G3. Verde Pubblico e Area Picnic
- G4. Fermata Vaporetto
- G5. Isola delle Sculture
- H PUNTA SAN GIULIANO**
- H1. Museo della Nautica Amatoriale Lagunare
- H2. Area Picnic con Libere Attività
- H3. Fermata Vaporetto
- H4. Centro di Ristoro
- H5. Campi da Gioco
- H6. Associazioni Veliche
- H7. Associazioni Remiere
- I AREA C.O.N.I.**
- I1. Centro Atletica C.O.N.I.
- J CANALE CIECO**
- J1. Terminal Interscambio Merci
- K FORTE MARGHERA**
- K1. Area Picnic con Libere Attività
- K2. Fermata Vaporetto
- K3. Museo dei Trasporti e delle Fortificazioni della Laguna
- L AREA PILI**
- L1. Stazione
- L2. Parcheggio
- L3. Parco Divertimenti Permanente
- L4. Acquario con Centro di Ricerca
- L5. Terminal Intermodale e Autosilo
- L6. Darsena con Servizi Nautici
- L7. Fermata Vaporetto

Data: Gennaio 1995  
 Progettista: COMUNITAS  
 Architecture/Planning/Urban design  
 Boston, Massachusetts, Usa  
 Consulenti:  
 Ing. Roberto Carrara  
 Dott. Bruno Dell'Era  
 Arch. Riccardo Mozza de Piccoli





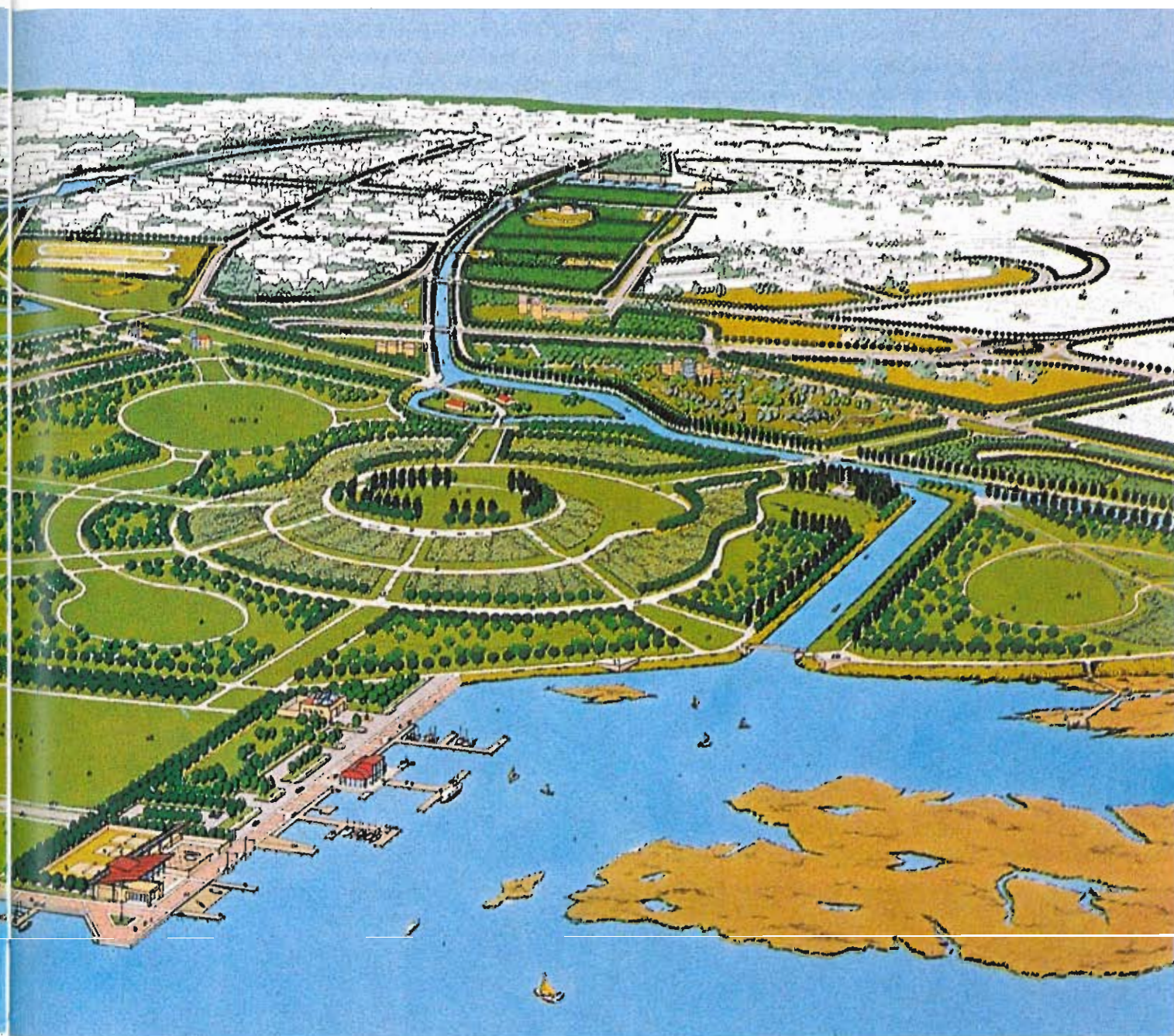
24

34 *Veduta aerea del Parco da sud-est*

*Il delicato momento di transizione che tutta l'area mestrina sta attraversando evidenzia una serie di problematiche che trovano il punto di convergenza proprio nell'area di San Giuliano, che per questa ragione assume un ruolo discriminante per le scelte future.*

*L'area è in pratica il campo in cui le urgenze della città possono trovare sfogo e in cui possono anche instaurarsi situazioni di conflittualità; ma può diventare anche il luogo in cui lo scontro di interessi può risolversi in una felice sintesi e in un'armonica integrazione delle scelte.*

*Il risveglio di tanto interesse per l'area di San Giuliano*



25

*risiede nella sua particolare collocazione urbanistica che ha acquisito oggi valore di centralità a livelli mai precedentemente verificati.*

*Si tratta di porre sulla bilancia non solamente il suo ruolo di valvola di sfogo per la città di Mestre e di filtro al contatto diretto con la laguna (tanto desiderato e altrettanto temuto), ma anche la determinazione di fungere da elemento cerniera tra le due realtà, Mestre e Venezia, affatto differenti: l'una radicata alla terra, l'altra dimorante sull'acqua. Infine definire la sua vocazione a rappresentare il centro focale di una vasta area comprensoriale.*

*La dimensione dell'area, la sua particolare posizione, la possibilità, in un futuro non troppo lontano, di collegarsi ad altre vaste aree della gronda lagunare, offrono molteplici opportunità collocate tutte all'interno di un intervento finalizzato alla riqualificazione ambientale, in una dimensione che supera abbondantemente quella comunale.*

*Si spera che la delicata ricucitura paesaggistica e l'insediamento di nuovi poli di attività economiche, culturali e ricreative in punti strategici dell'area del Parco San Giuliano, possano agevolare questo processo riconnettivo e rinnovativo della città.*



# Riassetto Stradale e Parcheggi

Nello studio dell'organizzazione del Parco, un risvolto determinante ha rappresentato la progettazione del sistema degli ingressi e dei movimenti veicolari e ciclo-pedonali, per rendere l'area di progetto facilmente accessibile e fruibile.

La soluzione progettuale, coordinata con il Piano del Traffico della città, è illustrata nel sottostante diagramma.

Essa prevede la realizzazione, a lungo termine, di una serie di interventi strettamente interconnessi:

## Strade

- Nuovo tronco della tangenziale che attraversa l'area, realizzato in parte in trincea, di fronte al Forte Marghera, e in parte in viadotto tra la ferrovia e il Canale San Giuliano.
- Declassamento di via Forte Marghera e deviazione del flusso veicolare intorno al forte attraverso via Romanin.
- Ristrutturazione di via San Giuliano, via Ponte di Pietra e via Barbana per convogliare i flussi veicolari ai punti di accesso del Parco.

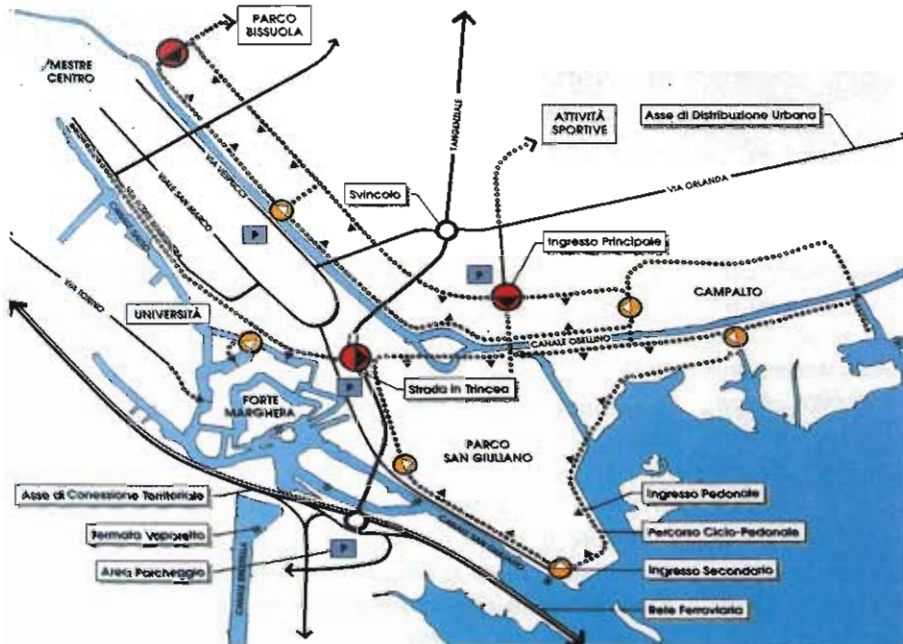
26

## Parcheggi

Data la particolare articolazione della superficie del Parco, i parcheggi, pur disposti in genere ai margini dell'area, occupano sempre posizioni baricentriche in rapporto alle aree servite e contigue a percorsi ciclabili.

Sono proposte realizzazioni in superficie su aree di via Bissagola e via Ponte di Pietra, presso Forte Marghera e ai Pili.

A lungo termine si prevede la costruzione di due strutture multipiano, una lungo via Vespucci e l'altra ai Pili, su parte dell'area già destinata a parcheggio in superficie.



## Percorsi pedonali e ciclabili

Questa viabilità rappresenta la reale rete connettiva che collega tutte le attività presenti all'interno del Parco.

La configurazione dei percorsi è schematizzata sostanzialmente in due anelli, uno a monte e uno a valle del Canale Osellino, raccordati tra loro da piccoli ponti che scavalcano il corso d'acqua.

Il primo circuito, da una parte corre giusto a ridosso dell'argine del canale lungo tutto il suo sviluppo, dalla Bissuola al CEP di Campalto, dall'altra sul tracciato del Canale delle Acque Basse, il cui tombamento offre l'opportunità di progettare la soletta di copertura in funzione anche della pista soprastante; questo tratto raccorda gli ingressi nord orientali del Parco: da via Barbana, via Ponte di Pietra e via Bissagola.

Il secondo circuito segue praticamente il perimetro della Penisola San Giuliano per chiudersi a nord con il Canale Osellino, l'ex Polveriera Manin, il Forte Marghera.

Conformemente alle esigenze funzionali e paesaggistiche del progetto, vengono definite due tipologie di percorsi assimilabili a piccole strade con marciapiedi o a sentieri.

## 35 Viabilità e percorsi pedonali

## Ponti

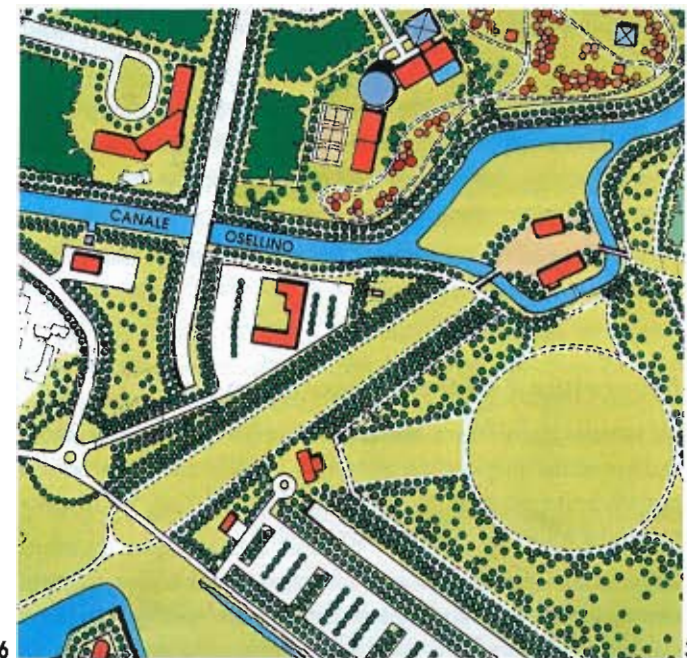
I numerosi ponti che si rendono necessari per la continuità d'uso del Parco, evidenziano in modo più marcato dell'attuale la capillare presenza dell'acqua e lo stretto rapporto che la lega alle attività previste.

Per i diversi ponti sono state indicate tipologie inerenti la forma e i materiali.

Per esempio, i ponti di Forte Marghera dovranno reinterpretare il modello storico presente, caratterizzato da fitti piloni in muratura raccordati da passerelle in legno.

36 Planimetria dell'ingresso al Parco all'inizio del viale San Giuliano

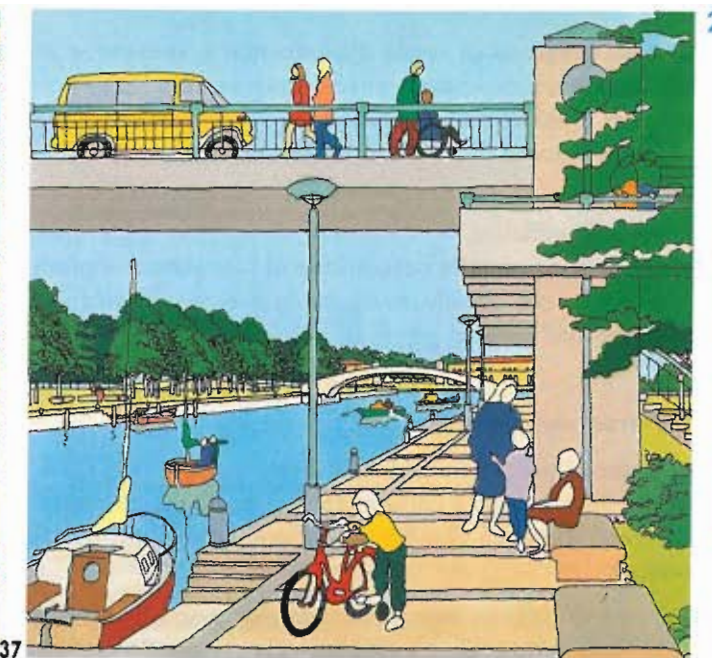
38 L'ingresso principale del Parco con Tangenziale in trincea



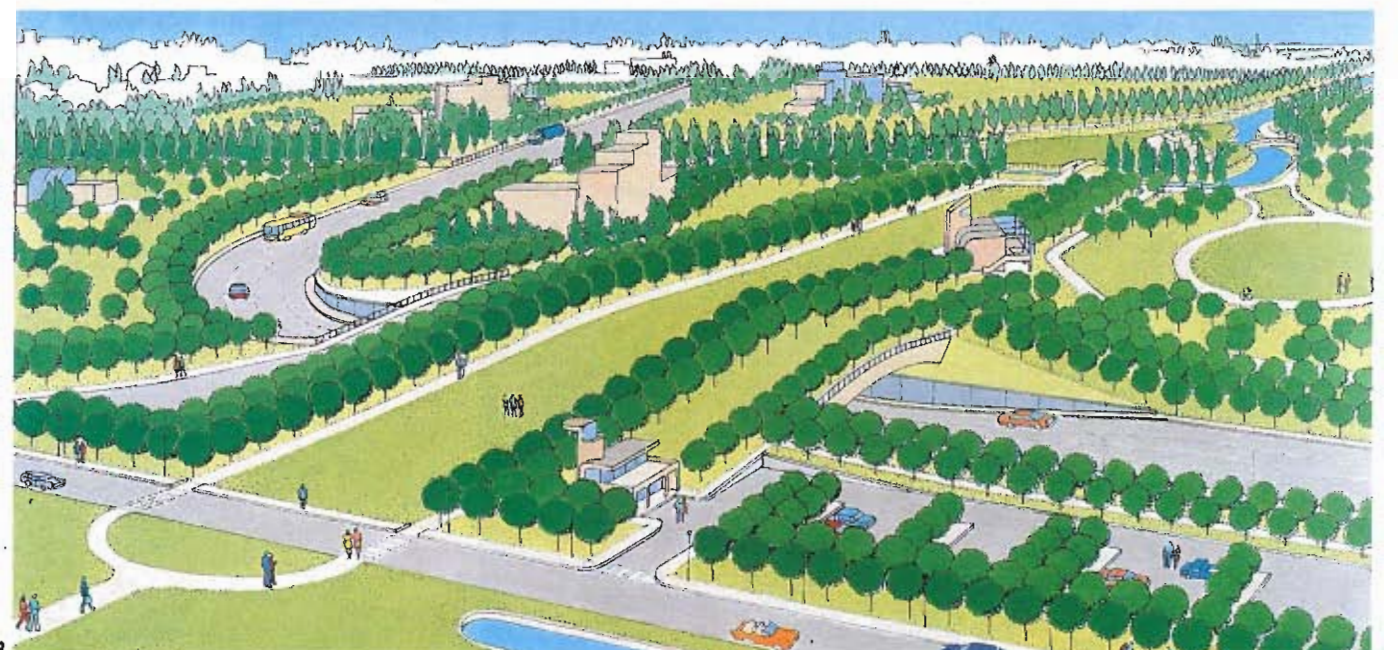
36

I due ponti ipotizzati sul Canale San Giuliano avranno invece andamento a schiena d'asino per permettere il passaggio delle imbarcazioni commerciali e dei vaporetto, e materiali di un certo pregio, come la pietra, sia per parti strutturali che decorative.

37 Il ponte della Tangenziale lungo il Canale San Giuliano



27



38



# Riedificazione del Verde

Il Piano Guida prevede lo sviluppo di un sistema del verde per il Parco San Giuliano che è basato sui risultati di un dettagliato studio delle componenti ecologiche e paesaggistiche dell'area, dello stato del terreno e delle destinazioni d'uso proposte. Le opere di riedificazione del verde possono essere riassunte in sei categorie.

## Il bosco

Il Canale Osellino, nel tratto che funge da gronda lagunare, segna il limite della terraferma e l'inizio delle terre inondate.

Questo assetto territoriale ha suggerito l'idea di costituire - a monte del canale, sui terreni risparmiati dall'urbanizzazione - una struttura di verde consistente, che ricostruisca idealmente un frammento del manto arboreo originario della Padania.

28

Questa porzione di verde a bosco non è comunque un frammento isolato e spurio ma è parte integrante di un progetto di pianificazione del verde di vaste dimensioni che va sotto il nome di Bosco di Mestre.

Questa sistemazione a verde di carattere estensivo, senza interventi artificiosi, è supportata da un'attrezzatura essenziale che permette l'escursione al suo interno, a piedi, in bicicletta o a cavallo, in modo da essere goduta come ambiente ad elevato grado di naturalità.

## Il Parco ricreativo

Si tratta non di un unico ma di diversi spazi verdi, variamente dimensionati e caratterizzati in modo da soddisfare differenti esigenze di utilizzo e differenti gradi e forme di utenza.

Il Parco di utilizzo eminentemente cittadino viene costituito nella zona sopraelevata a nord est della Penisola di

San Giuliano in quanto il sito offre maggiori possibilità di ospitare un'armoniosa distribuzione di ambienti e ha migliori potenzialità paesaggistiche, oltre ad essere una zona facilmente accessibile dagli insediamenti abitativi.

La costituzione di ampi spazi adatti ad accogliere una presenza e un'aggregazione umana più numerosa è possibile nella fascia occidentale e nella punta della penisola.

Questa collocazione dà la possibilità di realizzare un arredo verde semintensivo con coperture arboree omogenee e grandi spazi erbosi accanto a lunghi viali alberati che esaltano la suggestiva presenza del canale.

All'interno della zona destinata a parco ricreativo rimangono due aree consistenti per le quali sono state studiate due soluzioni alternative di riedificazione del verde.

La prima è legata alla costituzione di un campo da golf realizzato in modo da adattarsi alle particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche di queste aree.

L'altra invece rappresenta una estensione del parco ricreativo ad ampia utenza.

## Arboretum / Giardino ecologico

All'interno della fascia boschiva lungo il Canale Osellino è stato inserito un giardino botanico specificamente studiato per divenire un ambito didattico naturalistico, legato soprattutto all'ecologia lagunare.

Oltre a favorire il richiamo del grande pubblico, questa struttura crea la possibilità di soddisfare le esigenze di un pubblico più qualificato ed interessato sino a divenire un



## 39 Riedificazione del verde

centro di attività culturali a differenti livelli: dall'istruzione di base al laboratorio amatoriale, dalla formazione professionale al laboratorio sperimentale, dal sito per mostre floristiche al punto d'incontro di chi è impegnato nella tutela ambientale.

## Il verde d'arredo urbano

Questa categoria include le alberature dei viali cittadini, le schermature visive e le barriere antirumore e frangivento.

## Gli ambienti naturali

Gli habitat di valore naturalistico sono costituiti dal complesso barenicolo che si sviluppa in laguna, oltre il profilo della terraferma destinata a parco, e da un modesto acquitrino d'acqua dolce situato nella penisola di San Giuliano.

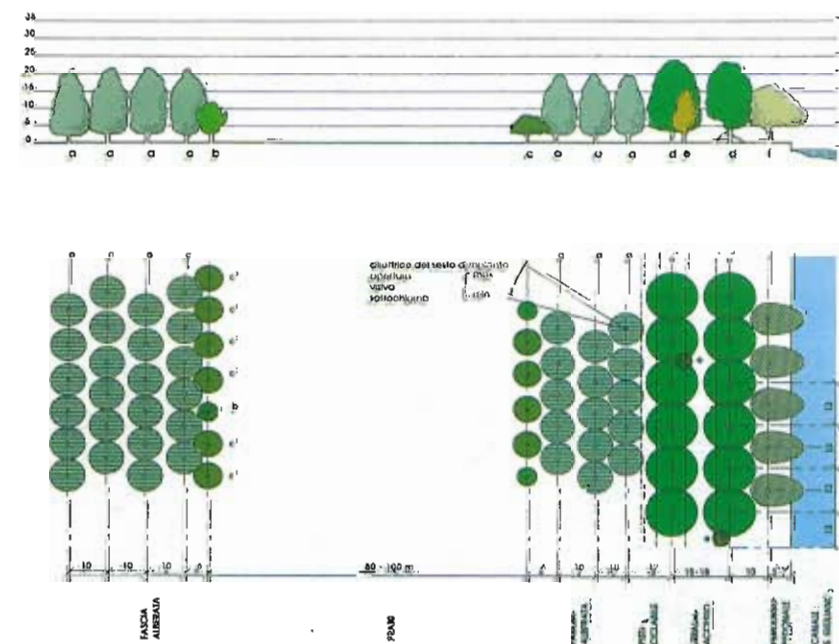
Il Piano Guida non prevede nessun intervento diretto sul territorio barenicolo.

Sono però previste misure indirette di protezione come il consolidamento delle scarpate di costa per impedire al materiale eteromorfo e inquinante degli imbonimenti di riversarsi nella fascia barenicola.

Il Typhetum rappresenta l'altro habitat naturale di rilievo: si tratta di un bacino di raccolta delle acque meteoriche naturalmente formato nella parte centro occidentale dell'imbonimento di San Giuliano, colonizzato e dominato da *Typha latifolia*.

Si ritiene importante mantenere la testimonianza di questo habitat, ampliando il bacino e riequilibrando il regime idrico, per plasmarlo poi nella forma e corredarlo di specie arboree igrofile opportune in modo da conformarlo alle esigenze scenografiche del Parco.

## 40 Tipologia di riedificazione del verde lungo Canale San Giuliano



## Consolidamento costiero

Tra le opere a verde di carattere meramente funzionale sono previsti gli interventi di sistemazione e protezione dei suoli in condizione di degrado o di instabilità.

Questa categoria comprende i consolidamenti delle coste lagunari, delle sponde dei corsi d'acqua e dei declivi, attraverso metodologie di biotecnica naturalistica dove l'elemento vegetale è preponderante nel fornire la necessaria resistenza alle dinamiche di dissesto e nel favorire il processo di riequilibrio tra gli elementi naturali.

Per ciascuna di queste categorie sono state studiate soluzioni progettuali prototipiche e specifiche, qui in parte illustrate, che definiscono le essenze botaniche e le percentuali di copertura adatte per la riedificazione del verde.

29

- a. *Populus alba*, dia. = 10 m  
fg: verde cupo / bianco argentico  
ct: bianca
- b. *Cercis siliquastrum*, dia. = 8 m  
fg: verde brillante  
fl: rosa carminio  
fr: vidacei
- c. *Prunus sargentii*, dia. = 12 m  
fg: rosse, verde scuro, aranciato  
fl: rosa pallido
- P. 'Yae - murasaki', dia. = 7 m  
fg: bronzo, verde brillante, aranciato  
fl: rosa intenso
- d. *Platanus x acerifolia*, dia. = 20 m  
fg: palmate, verde intenso  
cr: maculata
- e. *Cercidiphyllum japonicum*, dia. = 8 m  
fg: bronzo, giallo e porpora
- f. *Platanus orientalis*, dia. = 25 m  
fg: palmate, verde pallido



# Riqualificazione dei Canali

La struttura fisica e funzionale del Parco San Giuliano è in buona parte condizionata dalla presenza di numerose vie d'acqua con funzioni e peculiarità assai diverse, che ne hanno determinato la configurazione e le caratteristiche.

Operativamente, a grandi linee, la riqualificazione delle vie d'acqua per aderire agli usi proposti o confermati, si configura in due tipologie di intervento: lo scavo del letto e la ristrutturazione degli argini.

L'operazione di dragaggio del fondo si presenta poco incisiva sulla modificazione dell'immagine ma estremamente utile ai fini dell'uso.

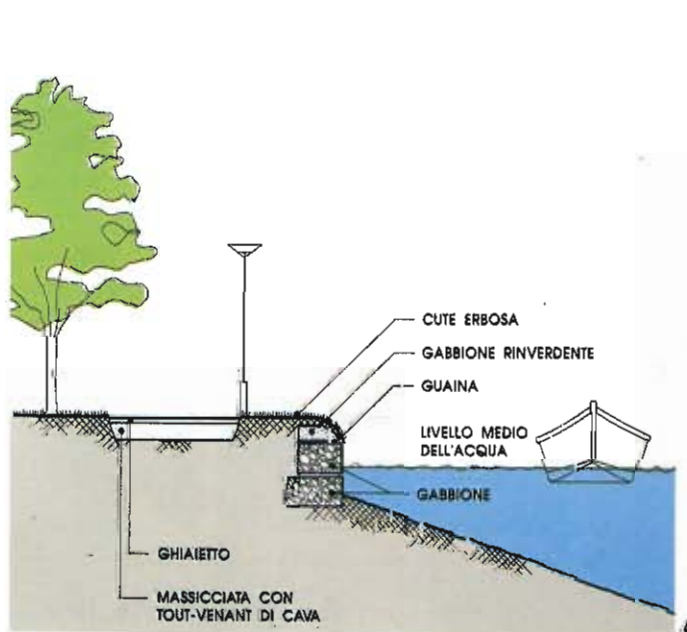
Per quanto concerne la riqualificazione degli argini, sono state individuate diverse tipologie d'intervento, legate in primo luogo alla destinazione d'uso e in second'ordine alle caratteristiche predominanti delle varie zone.

30

- La prima, che riguarda espressamente il corso dell'Osellino, punta alla rivalutazione dell'immagine del canale.
- La seconda riguarda il consolidamento delle rive erose dal moto ondoso provocato dai natanti a motore, specialmente lungo la riva occidentale del Canale San Giuliano, dove le sponde sono molto basse.

L'intervento consiste nel posizionamento lungo il tracciato della sponda di gabbioni antierosione sormontati da più ridotti gabbioni di rinverdimento su cui impiantare specie vegetali alofile con funzione consolidante.

41 Sezione tipica dell'argine occidentale del Canale San Giuliano



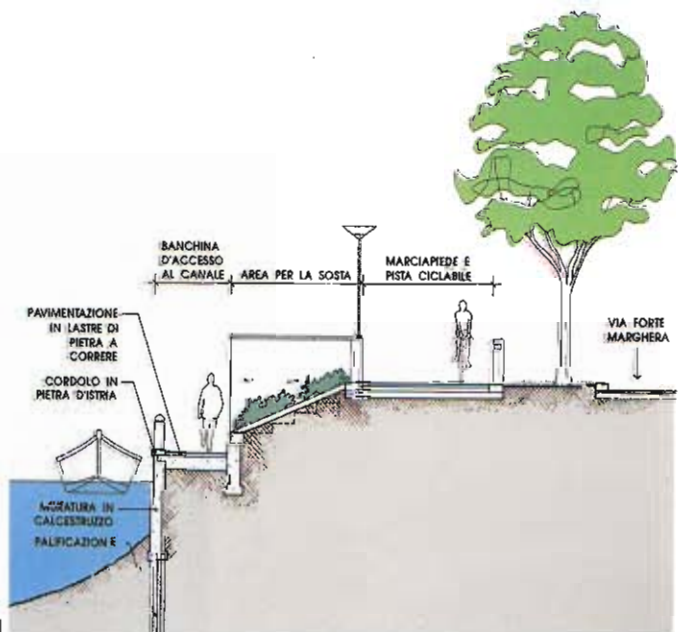
- La terza tipologia si riferisce al ripristino degli argini storici di Forte Marghera, quasi tutti formati da una ripida scarpata in terreno erboso trattenuta a pelo d'acqua da una banchina percorribile in pietra d'Istria su fondazioni di mattoni, o da un semplice cordolo in pietra, o da una scarpata di breve sviluppo in blocchi di pietra.
- La quarta tipologia riguarda il banchinamento degli argini. E si può trattare sia di riqualificazione di sponde già banchinate ma in maniera disomogenea e disordinata, sia di strutturazione ex novo di ambiti territoriali venutisi a formare quasi fortuitamente, come l'isolotto del Canale San Giuliano o la sponda orientale della Penisola San Giuliano, verso il Seno della Seppa.

La tipologia proposta per il banchinamento riprende i modelli tradizionali più diffusi, quali la scarpata in blocchi di pietra e l'uso della pietra d'Istria ma con l'introduzione anche di materiali più vicini all'uso corrente, secondo un disegno in linea con la cultura contemporanea.

- La quinta tipologia si riferisce al nuovo ruolo del Canale delle Acque Basse.

La nuova struttura del canale, che attualmente è a cielo aperto, comporta la formazione di condotti paralleli e separati per le acque di prima pioggia e per quelle nere e di un piano di copertura a livello del piano di campagna che per la larghezza e lo sviluppo complessivo si presta perfettamente come supporto per un percorso pedonale e ciclabile in superficie.

42 Sezione tipica del Canale Salso lungo via Forte Marghera

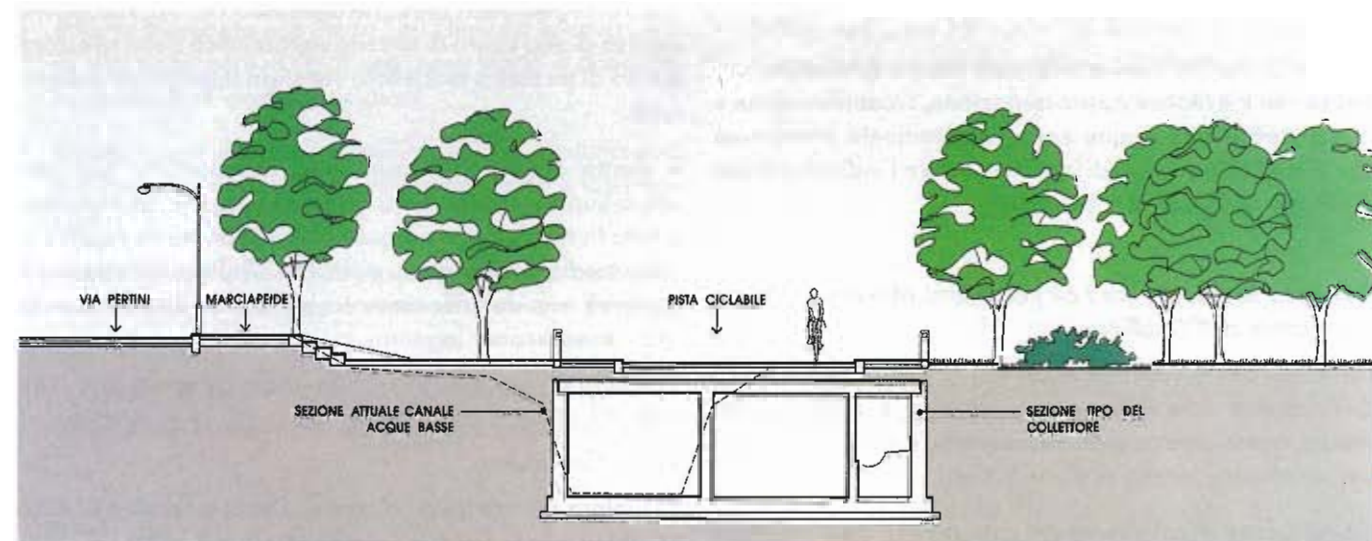


42

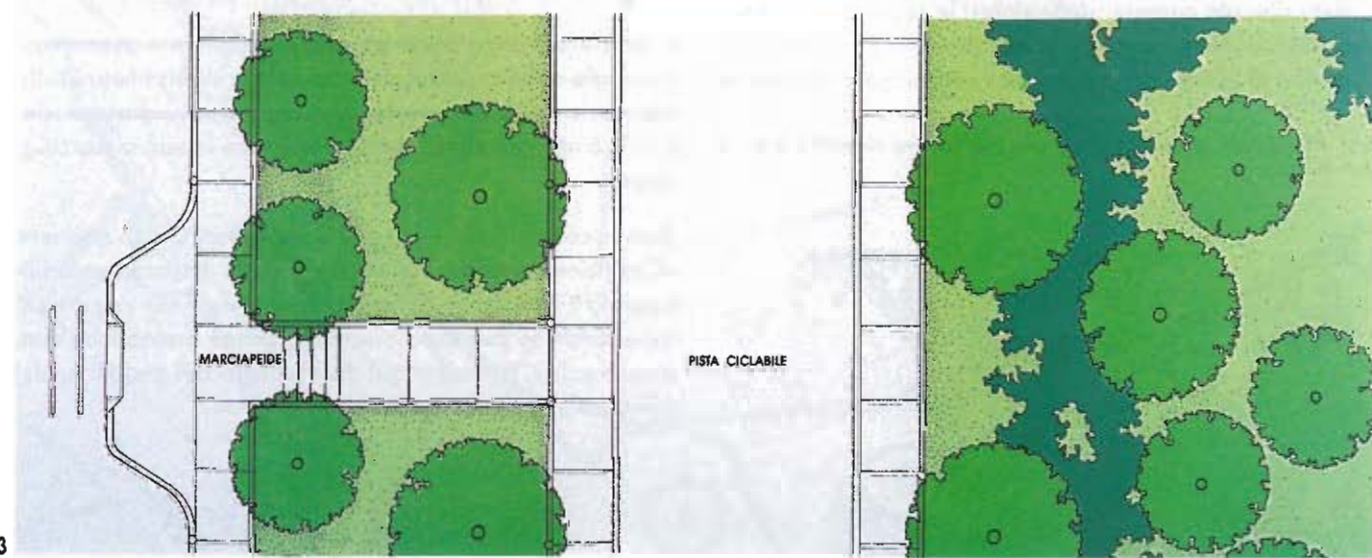
43 Pianta e sezione tipica della pista ciclo-pedonale proposta sopra il collettore delle Acque Basse

44 Sezione tipica dell'argine di Forte Marghera

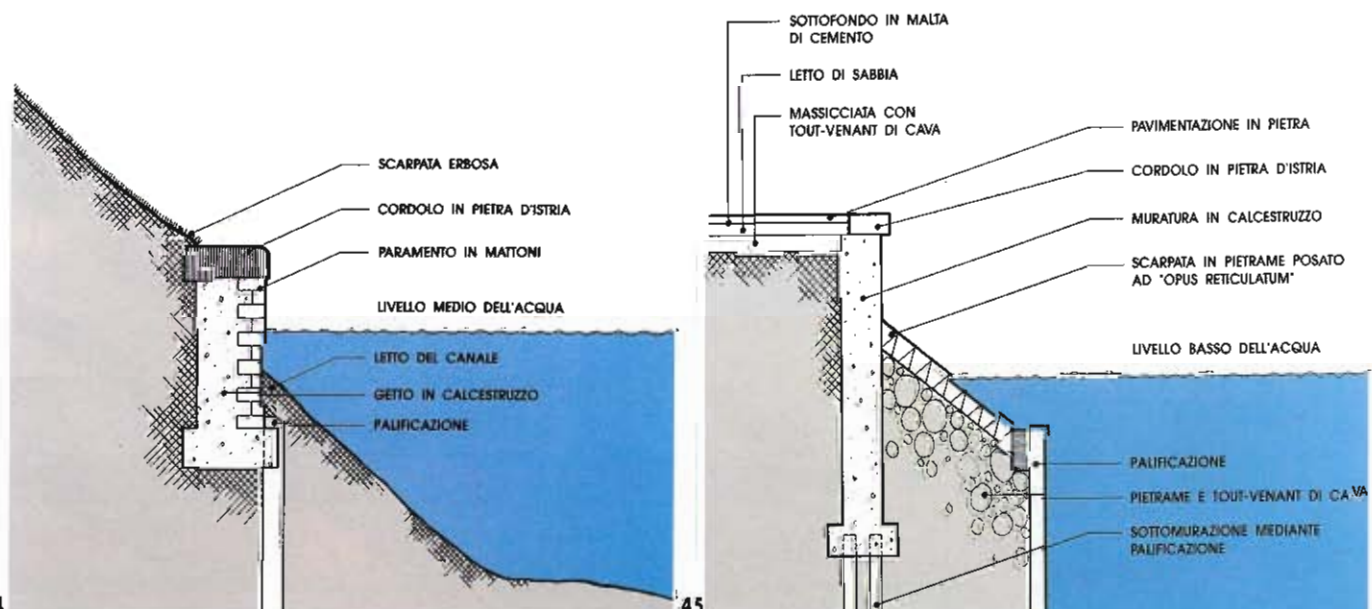
45 Sezione tipica dell'argine lungo il Canale San Giuliano



31



43



44

45



# Bonifica delle Aree Inquinare

Le opere di maggior rilevanza in rapporto a problematiche di impatto ambientale si riferiscono alla bonifica delle aree inquinate comprese principalmente tra il Canale San Giuliano e Passo Campalto.

Le analisi chimico fisiche effettuate hanno permesso, anche se con inevitabile approssimazione, l'identificazione e la perimetrazione di due zone relativamente omogenee per le modalità e il tipo di inquinamento e l'individuazione di alcune tipologie di intervento.

*Discarica in rilievo tra l'ex Polveriera Manin e il canale scolmatore dell'Osellino.*

Formatasi per successivo accumulo di materiale di scarto dell'industria siderurgica e petrolchimica e di rifiuti solidi urbani, quest'area occupa una superficie di circa 19 ettari per un'altezza media di circa 5 metri.

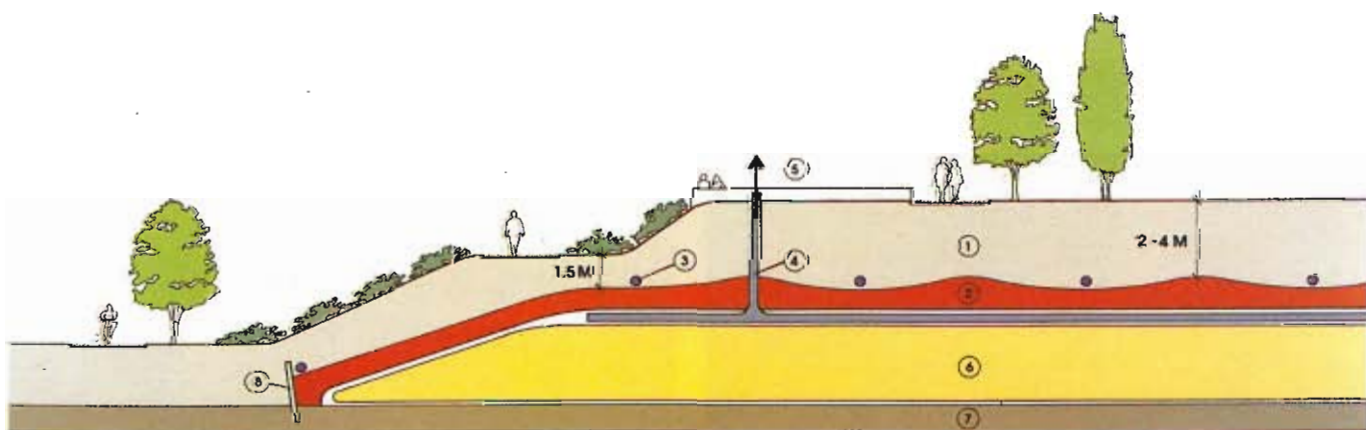
32

L'operazione d'isolamento del materiale di cui è costituito questo rilevato comprende in sintesi le seguenti fasi: rimodellamento delle scarpate onde ottenere pendenze non superiori al 20%; formazione, alla sommità e alla base del

## 46 Planimetria con le aree del Parco che devono essere bonificate



**47 Diagramma della proposta preliminare di bonifica per l'area:** 1. Terreno da coltivo 2. Strato di argilla 3. Canale di drenaggio delle acque piovane 4. Tubazioni di raccolta del biogas 5. Impianto di depurazione del biogas 6. Rifiuti industriali tossici nocivi 7. Fondo naturale continuo e impermeabile 8. Setto in calcestruzzo armato, con diaframma di argilla bentonitica



rilevato di canali di drenaggio e di raccolta delle acque meteoriche da raccogliere e trattare; copertura e isolamento di tutta la discarica con un manto impermeabile continuo di argilla dello spessore di almeno cm. 50; successiva stesura di uno strato di terreno agronomico dello spessore medio di un metro modellato secondo le esigenze progettuali.

Il manto argilloso di copertura, collegandosi con uno strato impermeabile che si suppone funga da piattaforma a tutta la discarica a una quota di circa un metro sopra il livello medio della laguna, permette l'isolamento totale dei materiali sia dal dilavamento meteorico che da quello delle esondazioni lagunari.

*Zona compresa tra il canale scolmatore dell'Osellino e Passo Campalto.*

È formata da una vasta discarica che si estende per circa 30 ettari con un'altezza media di circa 3 metri.

A differenza della discarica precedentemente descritta, il materiale quivi accumulato, depositato direttamente sulle barene, è costituito interamente da residui industriali che peraltro non rilasciano spontaneamente liquidi di percolazione.

Date le caratteristiche dei rifiuti depositati, si può ottenere un sufficiente grado di protezione delle acque lagunari limitando l'intervento all'isolamento della sola copertura, impedendo la penetrazione delle acque meteoriche che, spesso acide, provocano il dilavamento dei metalli tossici contenuti nei rifiuti.

# ILLUSTRAZIONI DEL PROGETTO

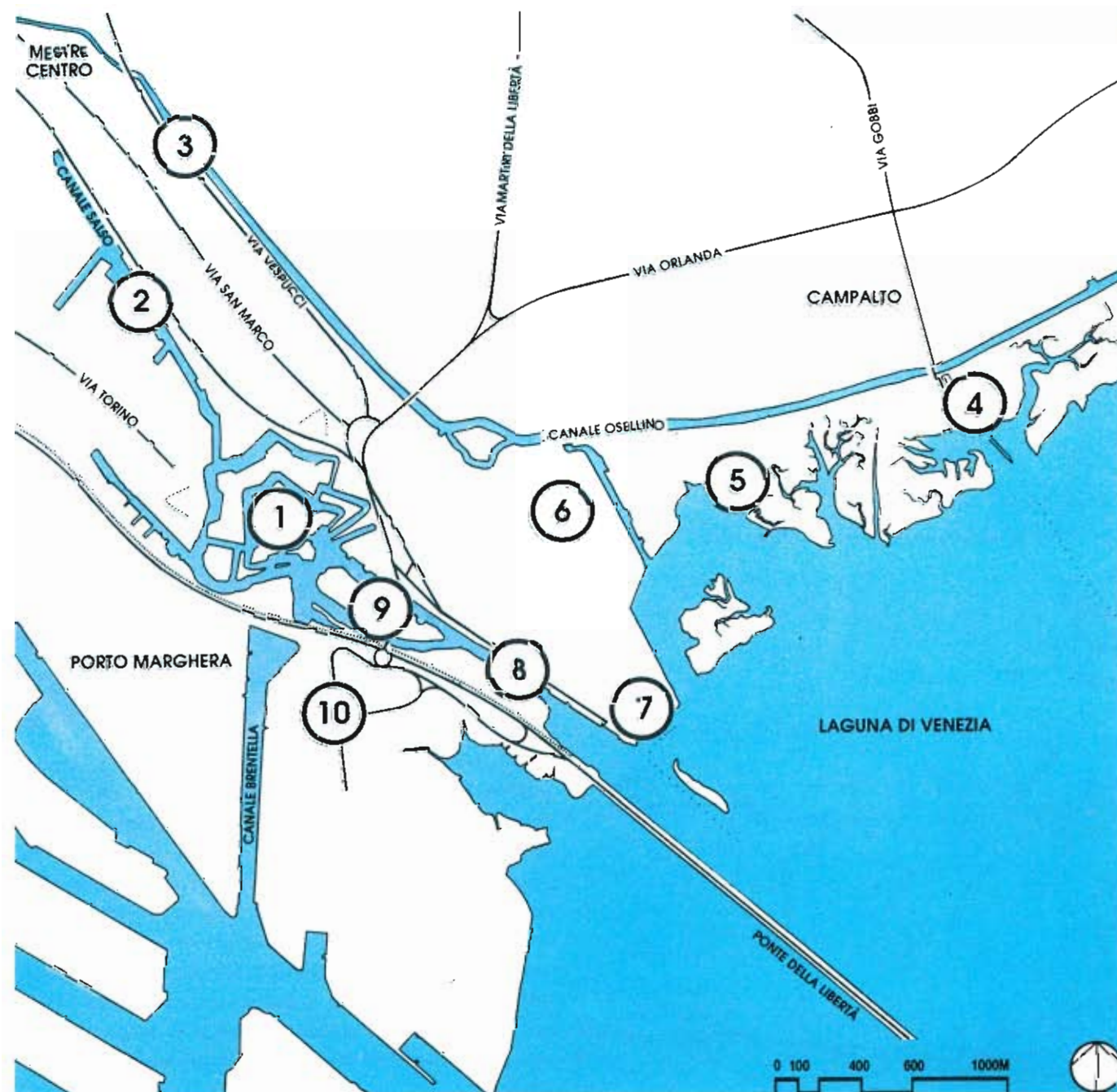
Per visualizzare i contenuti progettuali del Piano Guida sono state scelte dieci subaree del Parco che saranno sottoposte a significative trasformazioni ambientali.

- Il Forte Marghera e la Punta San Giuliano sono esempi di sistemazione e riuso di complessi storici e di riorganizzazione di strutture esistenti.
- L'area lungo il Canale Osellino illustra l'inserimento nel Parco di nuovi poli di attività ricreative e commerciali.
- I canali Salso e San Giuliano mostrano le proposte di riuso delle vie d'acqua e di ristrutturazione degli argini.

- Il Fronte lagunare, il Belvedere panoramico e l'Isola delle Sculture rappresentano esempi di riambientamento paesaggistico.

- Infine, nell'area Pili viene visualizzato lo sviluppo, a lungo termine, del polo turistico e dei trasporti.

**48 Quadro di riferimento:** 1. Forte Marghera 2. Canale Salso 3. Area Canale Osellino 4. Passo Campalto 5. Fronte lagunare 6. Belvedere panoramico 7. Punta San Giuliano 8. Canale San Giuliano 9. Isola delle Sculture 10. Area Pili



33



# Forte Marghera

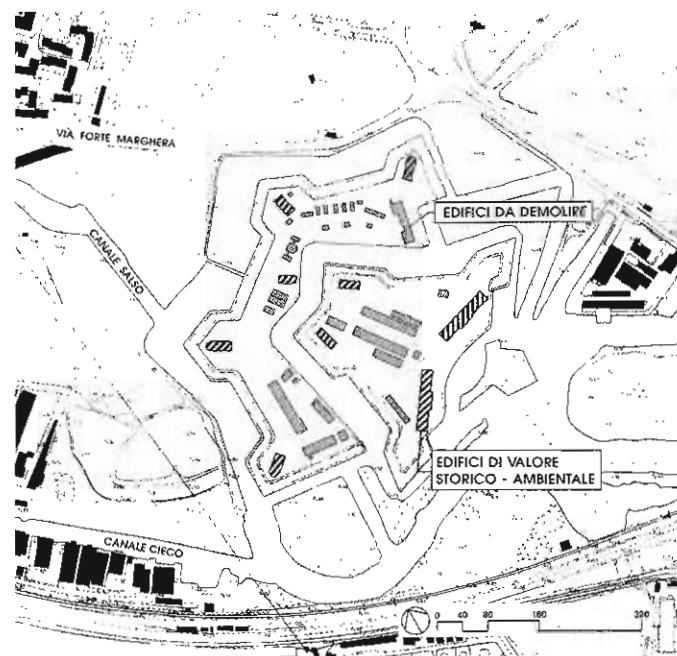
Data la strategica posizione di questa struttura all'interno del Parco e la sua importanza storica, il Forte Marghera e le aree di sua competenza vengono destinate ad uso culturale e museale. Il Piano Guida prefigura in questa sede un "Osservatorio della Laguna" inteso sia come luogo della memoria storica dell'ambiente lagunare veneziano (una sorta di "museo" etnografico-antropologico in cui possano trovare collocazione tutte le testimonianze storico-culturali di questo ambiente), sia come centro di registrazione e monitoraggio dei mutamenti della realtà.

L'affaccio diretto sui canali e la originaria destinazione militare del complesso, consentono una invidiabile ambientazione, ad esempio, per i reperti legati al trasporto e alla navigazione, nonché la comprensione del ruolo e della struttura di opere di fortificazione.

34 La rappresentazione degli aspetti geomorfologici, biologici, ecologici, che hanno determinato e modificato l'ambiente lagunare, garantisce l'assolvimento dei compiti educativi, divulgativi e didattici dell'Osservatorio favorendo al contempo la principale funzione di ricerca che il museo, che per la sua stessa crescita deve produrre conoscenza, è tenuto a svolgere.

L'Osservatorio/Museo di Forte Marghera sarà collegato a livello funzionale e forse anche gestionale alle altre strutture culturali previste all'interno del Parco (acquario, ecc.) in modo da permettere all'utente una conoscenza non soltanto storica ma anche dimostrativa ed operativa sulla realtà lagunare.

## 49 Edifici di valore storico-ambientale



- 50 Edificio dell'ex Caserma verso est
- 51 Una delle due ex Polveriere situate nel recinto interno del Forte
- 52 Particolare del prospetto a ovest dell'ex-Caserma



50



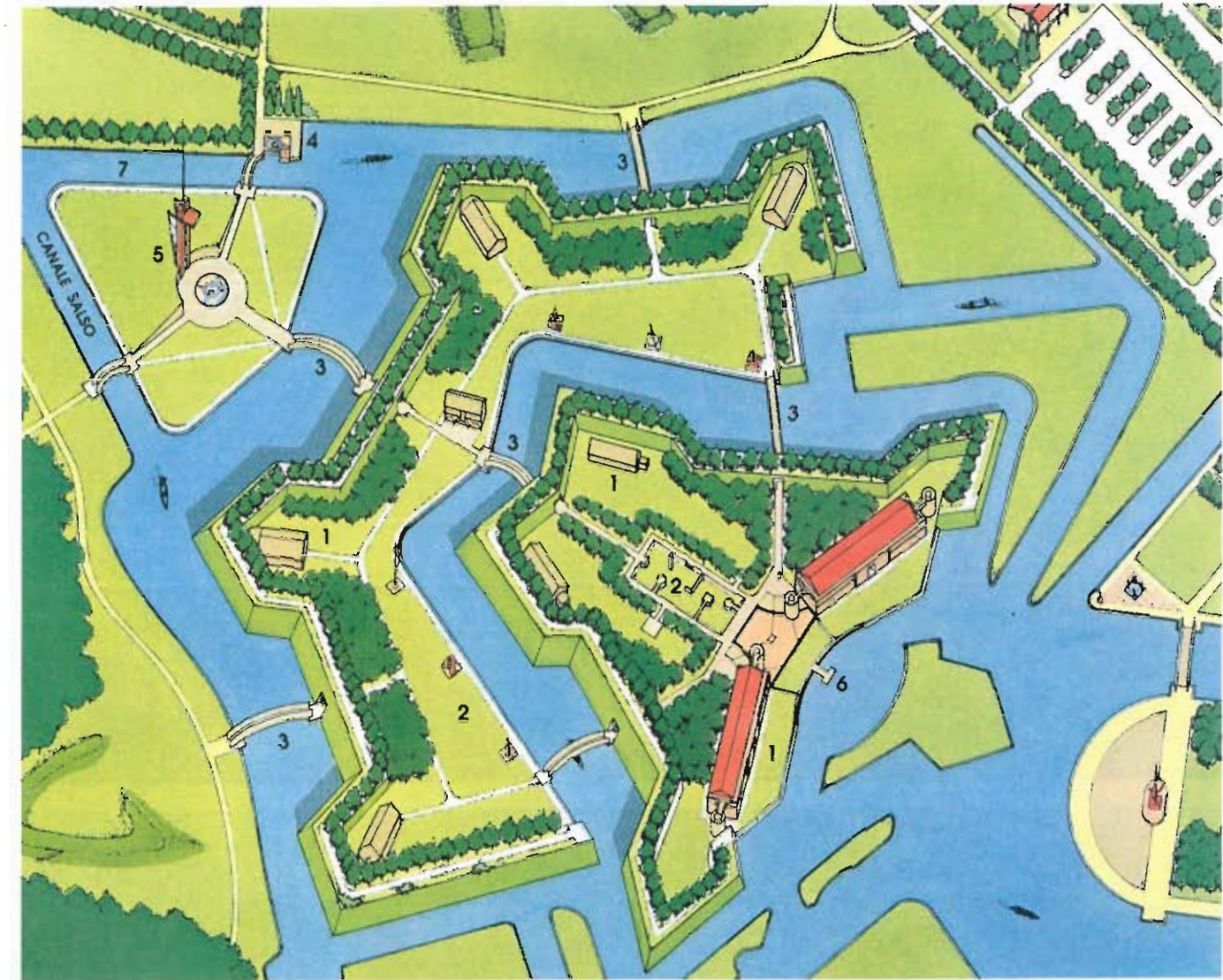
51



52

Il Forte Marghera nato sul modello delle fortezze bastionate tra il 1806 e il 1814, è posto a cavallo del Canale Salso, di cui utilizza le acque per i propri fossati. È formato da una doppia cinta di baluardi in terrapieno e da tre propaggini esterne in direzione nord ovest, dette lunette, completamente circondato da fossati. Ha sempre mantenuto la sua funzione militare, fatto che lo ha preservato da usi incongrui. Ma nel corso dell'ultimo secolo, accanto ai pochi edifici originari, si è venuta formando una serie di fabbricati, di nessun valore architettonico e di bassa qualità edilizia, vivamente contrastanti con il valore ambientale dell'insieme.

- 53 Centro Musei di Forte Marghera: 1. Edifici restaurati ad uso museale 2. Area museo all'aperto 3. Nuovo ponte pedonale 4. Area ingresso 5. Torre osservatorio della laguna 6. Fermata vaporetto 7. Nuovo canale

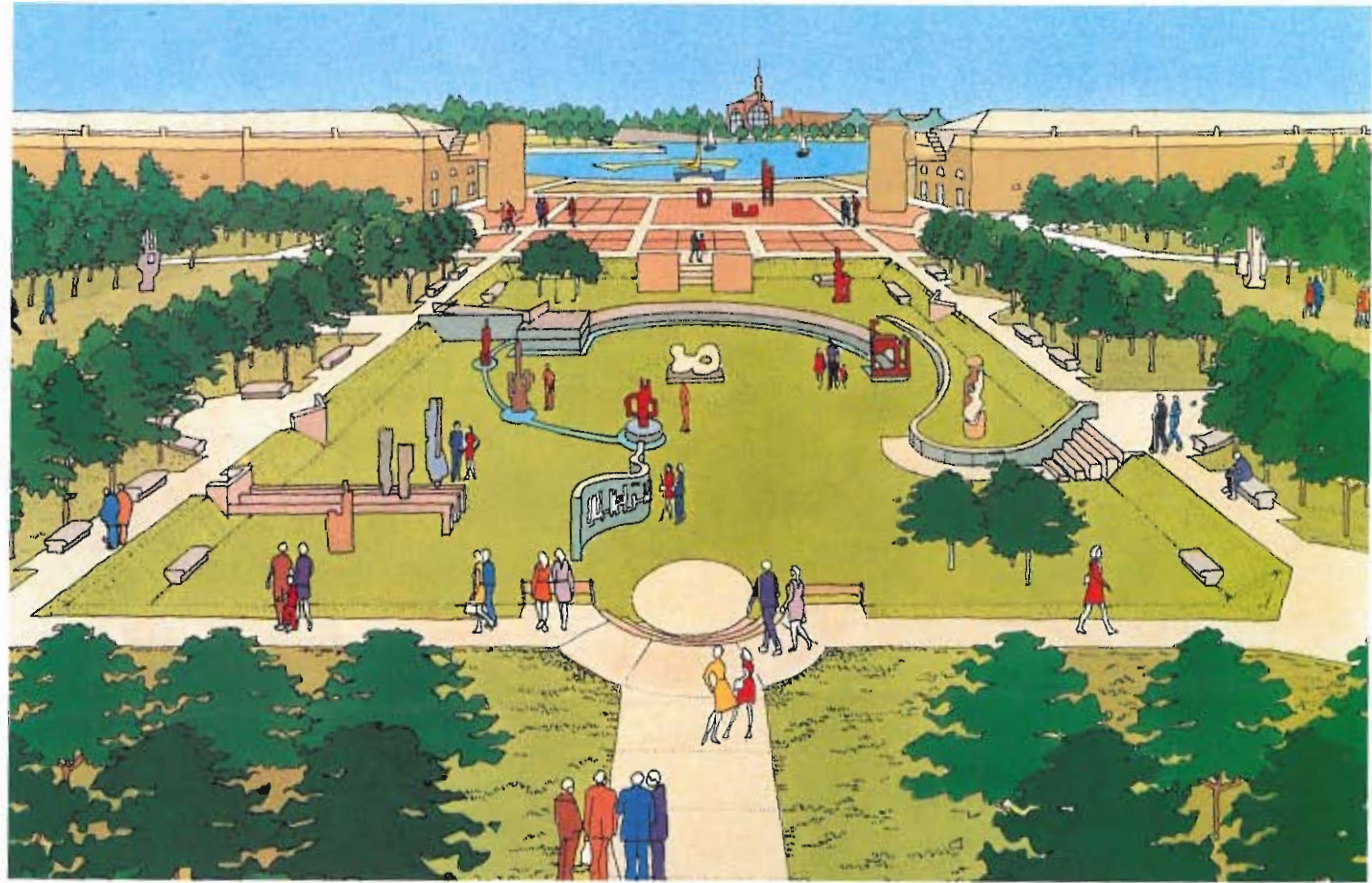


35



54 Spazio espositivo all'aperto del Centro Musei di Forte Marghera

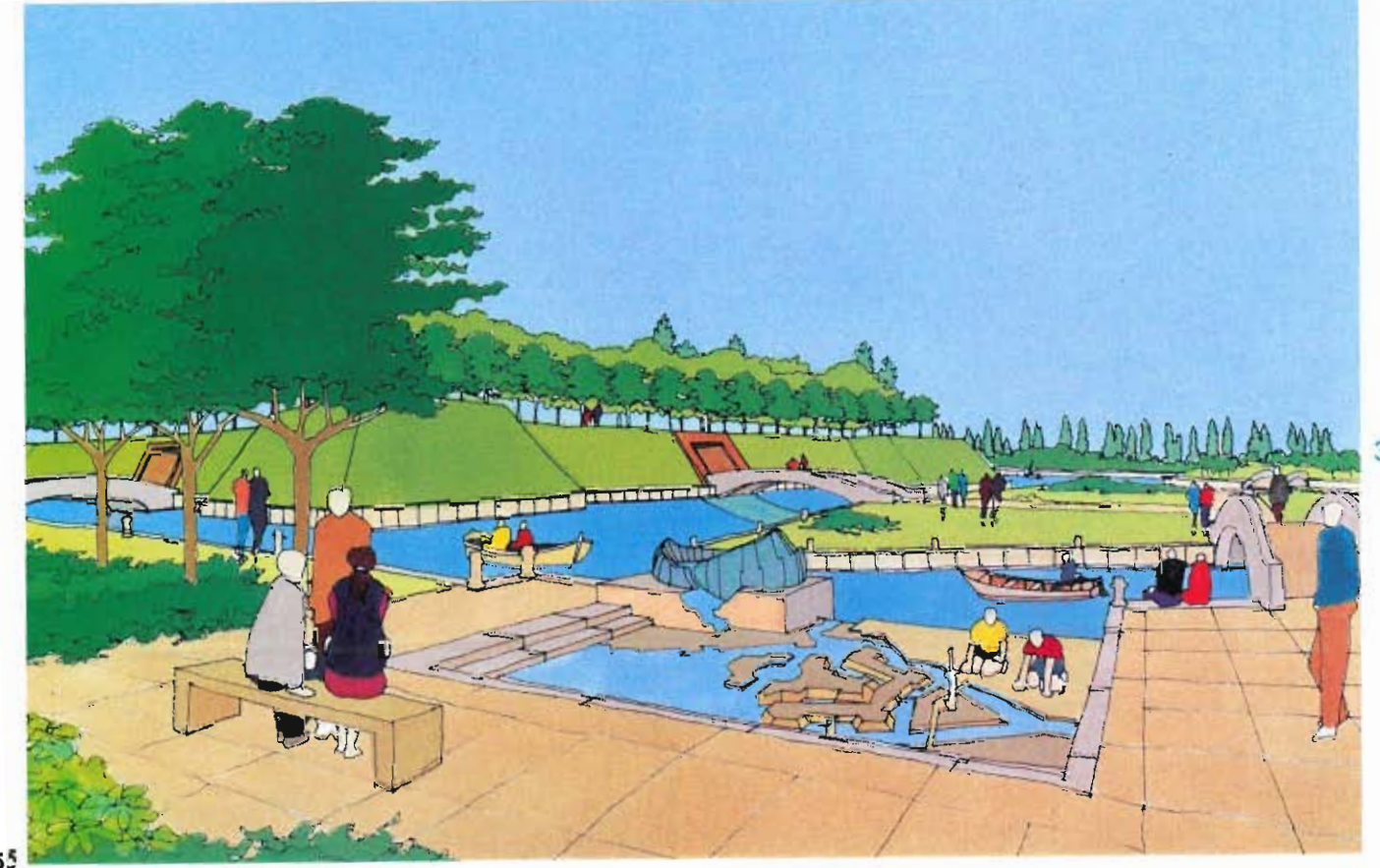
56 Planimetria illustrativa dell'area del museo all'aperto



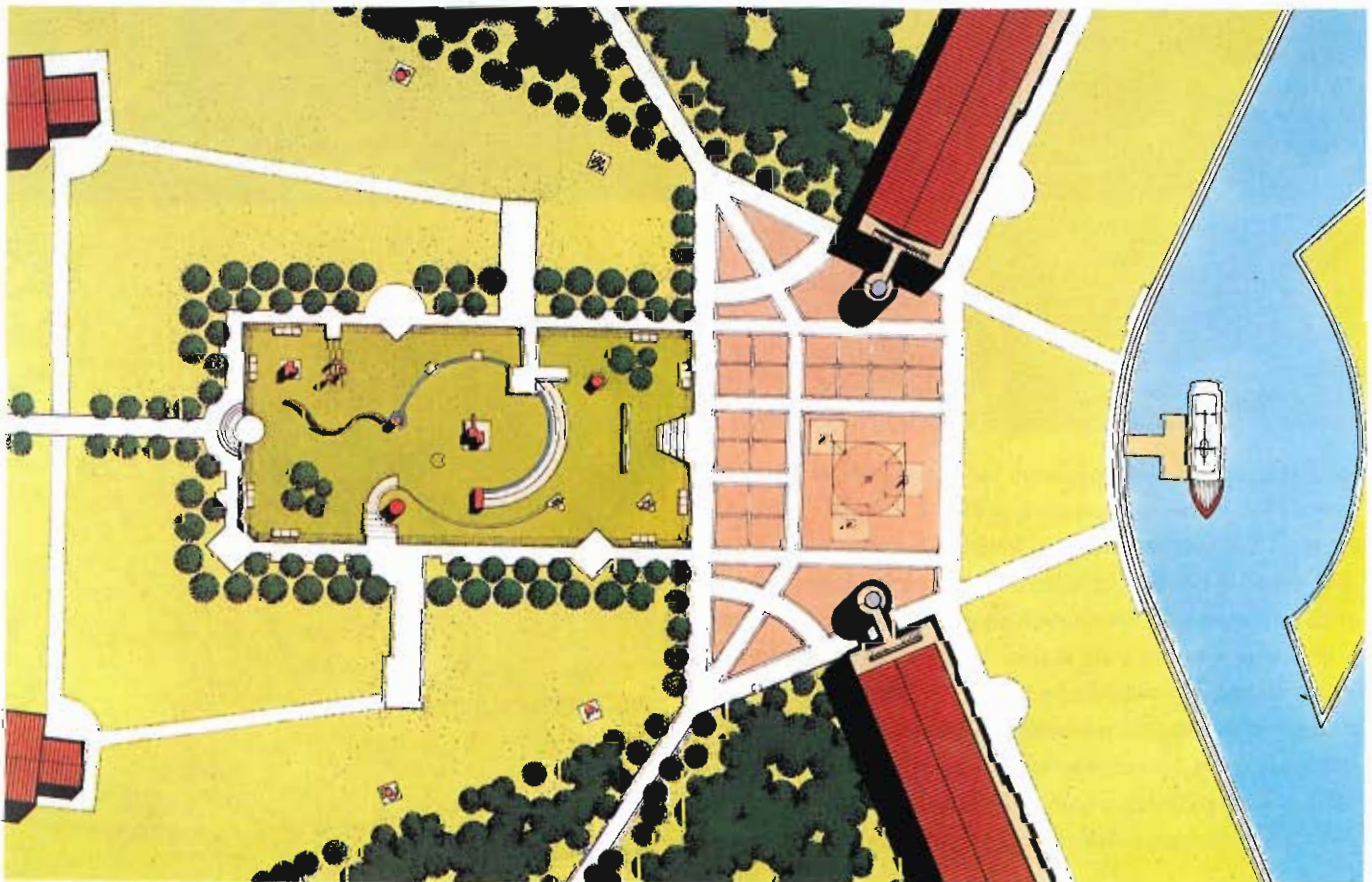
54

55 Area d'ingresso al Forte Marghera

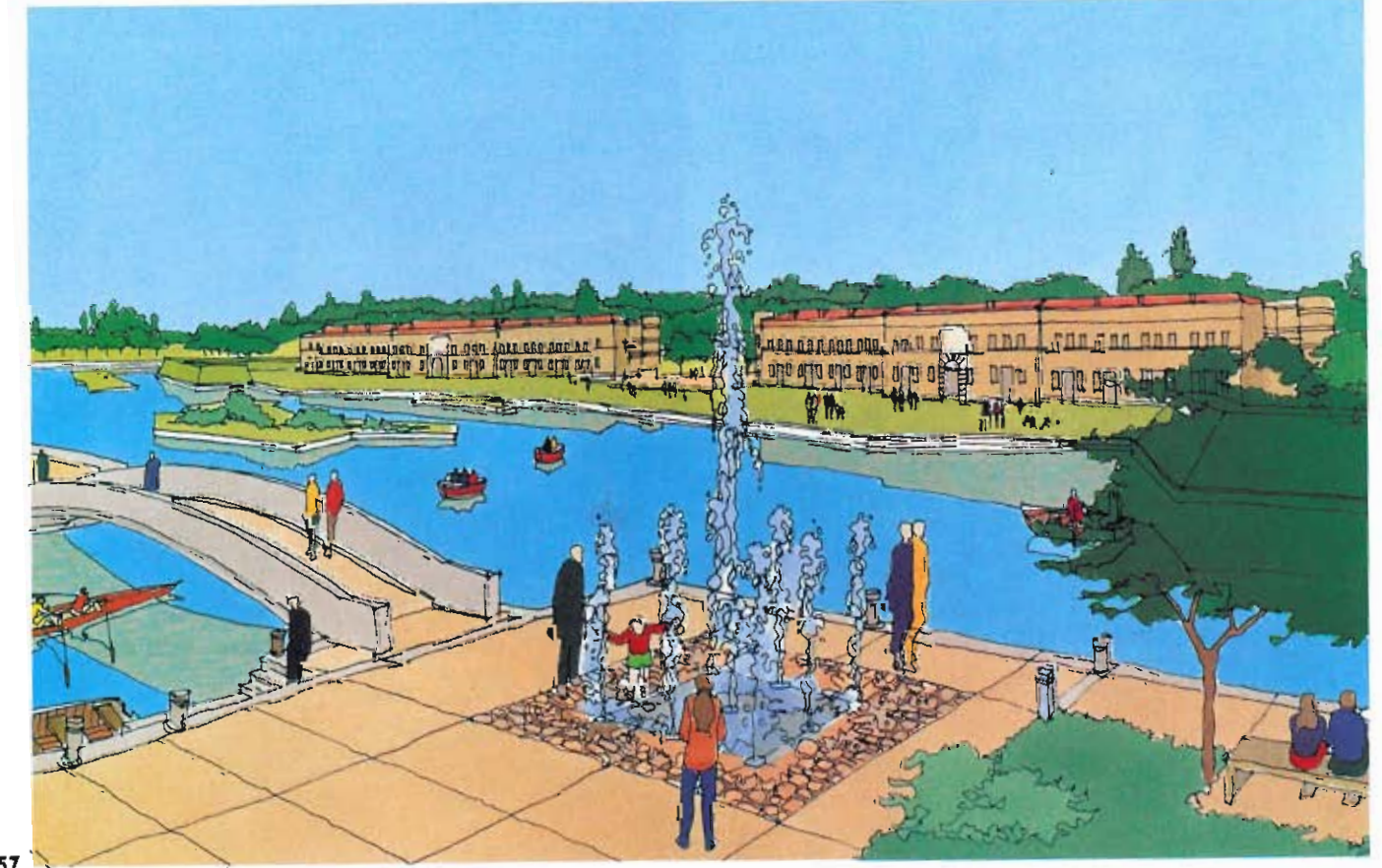
57 Il museo di Forte Marghera dal Canale San Giuliano



55



56



57



# Canale Salso

Il Canale Salso, fin dalla sua formazione, ha svolto un ruolo primario nei rapporti commerciali tra Venezia e l'entroterra.

Questo ruolo si è mantenuto fino alla costruzione del ponte translagunare che ne ha drasticamente ridimensionato l'importanza.

Tuttavia la sua funzione spiccatamente commerciale è rimasta, legata quasi unicamente ad attività cantieristiche e di rimessaggio natanti e ad attività di trasporto di merci e materiali da e per Venezia.

Per quanto concerne l'uso del canale, il Piano Guida prevede un graduale riordino delle attività presenti sulla sponda orientale al fine di rendere libero l'argine e integrarlo con funzioni più consone alle nuove attività presenti nel Parco.

38

A lungo termine è ipotizzato il trasferimento di tutte le attività commerciali che possono essere in parte accolte lungo il Canale Cieco o trovare una nuova sede in un sito identificato al di fuori dell'area del Parco.

Sull'argine liberato dalle attività esistenti viene proposto lo sviluppo di un viale alberato con pista ciclo-pedonale e una banchina attrezzata per ormeggi di piccole imbarcazioni.

**58** L'argine orientale del Canale Salso verso Mestre  
**59** Attività per il trasporto merci lungo il Canale Salso  
**60** L'argine orientale del Canale Salso verso Forte Marghera



58



59



60

**61** Planimetria del Canale Salso



**62** Banchina ciclo-pedonale lungo via Forte Marghera verso Mestre Il declassamento della strada e il trasferimento delle attività esistenti lungo l'argine permettono un legame diretto tra la città e il Parco ristabilendo un rapporto visivo con la via d'acqua.  
**63** L'argine orientale del Canale Salso L'immagine vista dal centro del canale dopo il completamento delle opere di ristrutturazione che liberano la sponda da tutti i manufatti costruiti negli ultimi decenni.



62

39



63



# Canale Osellino

Tutta la fascia a nord dell'Osellino, dal quartiere CEP di Campalto a Mestre, è caratterizzata da un uso spiccatamente agricolo con intrusioni di sporadiche attività commerciali, artigianali e ricettive, miste a residenza alle due estremità, in vicinanza delle aree urbanizzate, e al centro, lungo la via Orlanda.

Gli argini del canale sono formati da scarpate erbose o cespugliate che gli conferiscono continuità morfologica, interrotta però da costruzioni abusive di ricoveri per imbarcazioni realizzati spesso con materiale di recupero.

In quest'area il Piano Guida prevede due importanti operazioni.

La prima punta alla rivalutazione dell'immagine del Canale: smantellati attracchi e cavane, abolita la sosta dei natanti, il corso del canale e gli argini vengono liberati da deturpanti sovrastrutture e ricondotti al loro aspetto tradizionale.

A ridosso degli argini sono proposti percorsi pedonali e ciclabili, variamente strutturati, che aprono nuove prospettive sul canale.

Questi percorsi sono collegati con il circuito che si chiude a nord dell'area lungo il Canale delle Acque Basse, che viene ricoperto.

La seconda operazione richiede l'inserimento nella fascia a verde di fronte al canale di quattro poli di attività; una darsena con servizi per piccole imbarcazioni a Bissuola; un'area attrezzata per spettacoli all'aperto vicino al quartiere P.E.E.P.; un complesso ricettivo vicino alla via Orlanda; un centro ippico a Campalto.

64 Il Canale delle Acque Basse lungo via Pertini

65 Il Canale Osellino a Passo Campalto

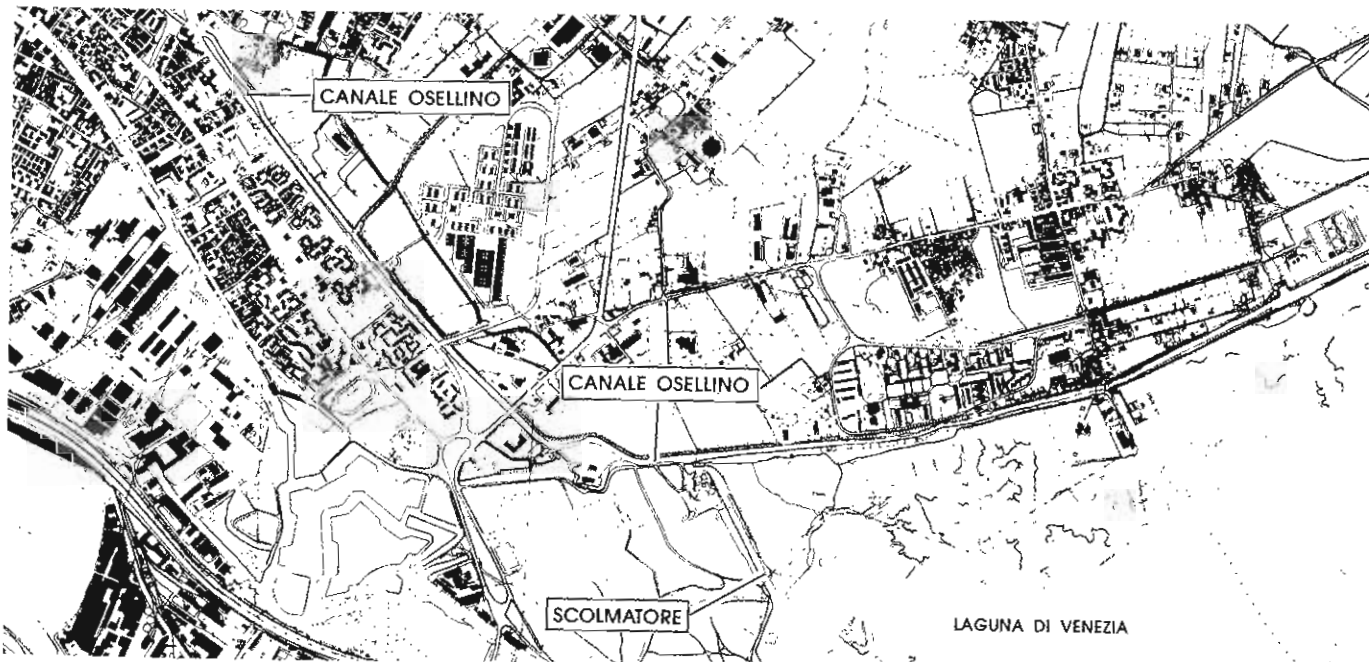


64



65

66 Planimetria dell'area lungo il Canale Osellino tra Mestre e Campalto



67

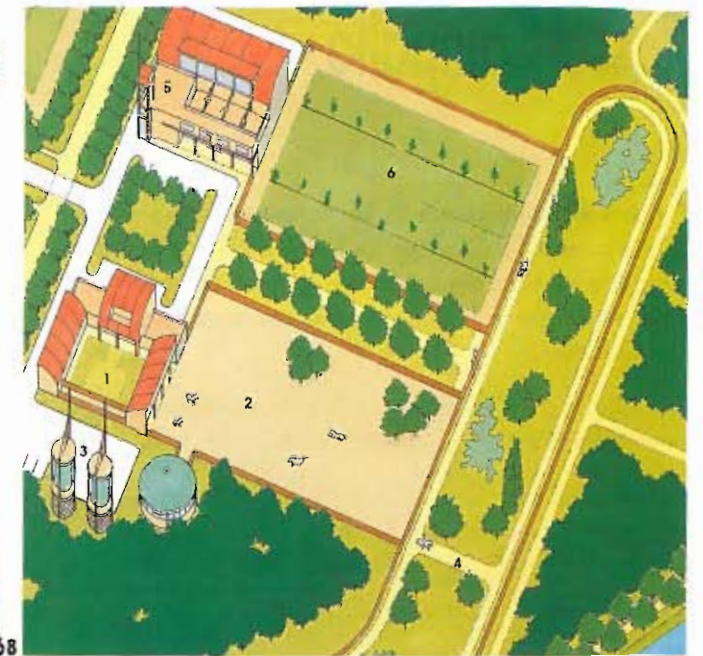
67 Darsena sull'Osellino a Bissuola: 1. Impianto tecnologico 2. Parcheggio 3. Percorso ciclo-pedonale 4. Servizi nautici e di ristoro 5. Scivolo per l'alaggio 6. Area parco per bambini 7. Attività commerciali 8. Torre Osservatorio 9. Darsena

69 Area spettacoli all'aperto sull'Osellino a Bissuola: 1. Servizi 2. Emiciclo polifunzionale 3. Impianto audiovisivo 4. Area ristoro 5. Area a prato 6. Pista di pattinaggio 7. Attrezzature per l'approdo 8. Struttura esistente 9. Bosco 10. Percorso ciclo-pedonale

71 La darsena sull'Osellino a Bissuola



69



68

68 Centro ippico a Campalto: 1. Scuderie e servizi 2. Maneggio 3. Silo 4. Galoppatoio 5. Centro manutenzione parco 6. Area piantanoia 7. Percorso ciclo-pedonale 8. Bosco

70 Percorsi pedonali e ciclabili lungo il Canale Osellino



70



71



# Passo Campalto

Il Piano Guida rafforza la vocazione di Passo Campalto quale punto di passaggio tra la terraferma e la laguna. Il progetto studiato per quest'area prevede a medio termine il completamento delle opere di risanamento delle sponde del Canale.

A lungo termine, si propone la ristrutturazione di alcune aree immediatamente adiacenti al canale.

Sul lato occidentale vengono confermati e potenziati i servizi nautici esistenti, ma si prevede lo spostamento di un piccolo capannone che attualmente blocca la veduta di Venezia.

Nello spazio risultante lungo il canale viene suggerito lo sviluppo di un percorso banchinato ad uso pubblico e un collegamento con la nuova darsena costruita in laguna.

42 Dall'altro lato del canale si confermano gli usi residenziali esistenti e viene progettata una piccola strada alberata dietro le case unifamiliari per servire la nuova fermata vaporetto, il ristorante e il Parco per libere attività che sono proposti sul fronte lagunare orientale.

Il progetto quindi rispetta le qualità paesaggistiche di Passo Campalto e ne esalta le funzioni di luogo di socializzazione e di porta d'accesso alla laguna.

73 Veduta aerea di Passo Campalto

74 Il Canale di Passo Campalto verso Venezia

75 Argine ristrutturato del Canale di Passo Campalto



73



74



75

La zona di Passo Campalto è scindibile in due ambiti: quello attorno al canale, caratterizzato da attività cantieristiche e di rimessaggio dei natanti e quello a nord dell'Osellino, in cui emerge la connotazione agricola.

In questa zona di dimensioni relativamente modeste, un peso non indifferente è costituito dalla residenza che si esprime sotto forma di edifici prevalentemente unifamiliari.

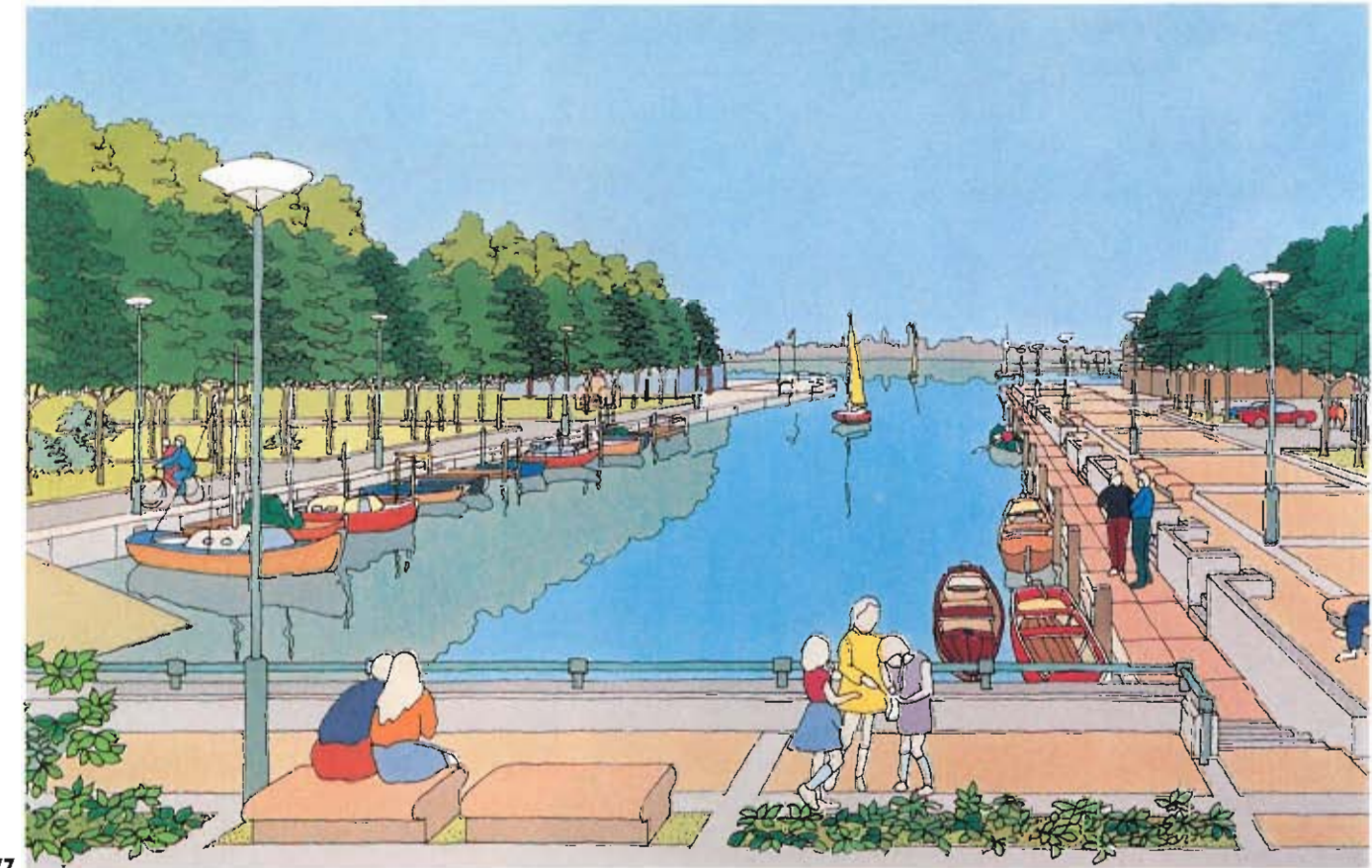
72 Planimetria dell'area di Passo Campalto



76 Planimetria illustrativa di Passo Campalto: 1. Darsena 2. Servizi nautici e sede associazioni 3. Parcheggio 4. Ristorante/bar 5. Attrezzature per vari ed alaggi 6. Percorso banchinato 7. Parco per libere attività 8. Nuova strada 9. Pista ciclo-pedonale 10. Pontile galleggiante 11. Fermata vaporetto



76



77



# Fronte lagunare

Il fronte lagunare è un'area attualmente inaccessibile, che si estende da Campalto a Punta San Giuliano.

Questa fascia costiera, in origine costituita da un sistema barenicolo che terminava a ridosso del terrapieno di argine del Canale Osellino, è attualmente alterata nel profilo altimetrico per l'apporto di materiale di diversa origine, per lo più di risulta industriale.

Morfologicamente molto delicata, richiede interventi di recupero degli originali equilibri ecologico-ambientali, e di protezione.

Perciò gli interventi programmati lungo la costa sono di rafforzamento delle sue peculiarità naturali e d'inserimento, calibrato, di sole strutture leggere, galleggianti o su palafitta, prevalentemente a carattere non permanente.

Particolare importanza assumono le opere di consolidamento della costa. Le tecniche di intervento sono di tre tipi diversificati in base alle caratteristiche ambientali assunte dai vari tratti:

- Palificata di contenimento associata a fascinata di consolidamento con materiale morto.
- Sistemazione con messa in dimora su scarpata profilata e solcata, di cespugli e talee.
- Formazione di una fascia di gramineto xeroalofilo.

Una volta completate queste opere, la fascia costiera sarà resa accessibile tramite l'inserimento lungo il bordo di una pista ciclo-pedonale e di percorsi su palafitte che si addentrano nella zona barenicola.

**79** Le barene di Passo Campalto verso Venezia  
**80** Argine di fronte al Seno della Seppa  
**81** Le barene del Seno della Seppa verso la Punta San Giuliano



79



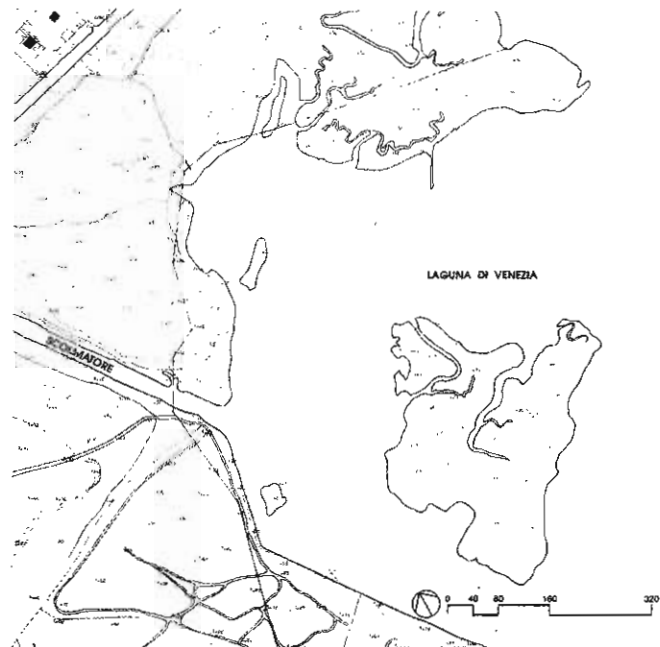
80



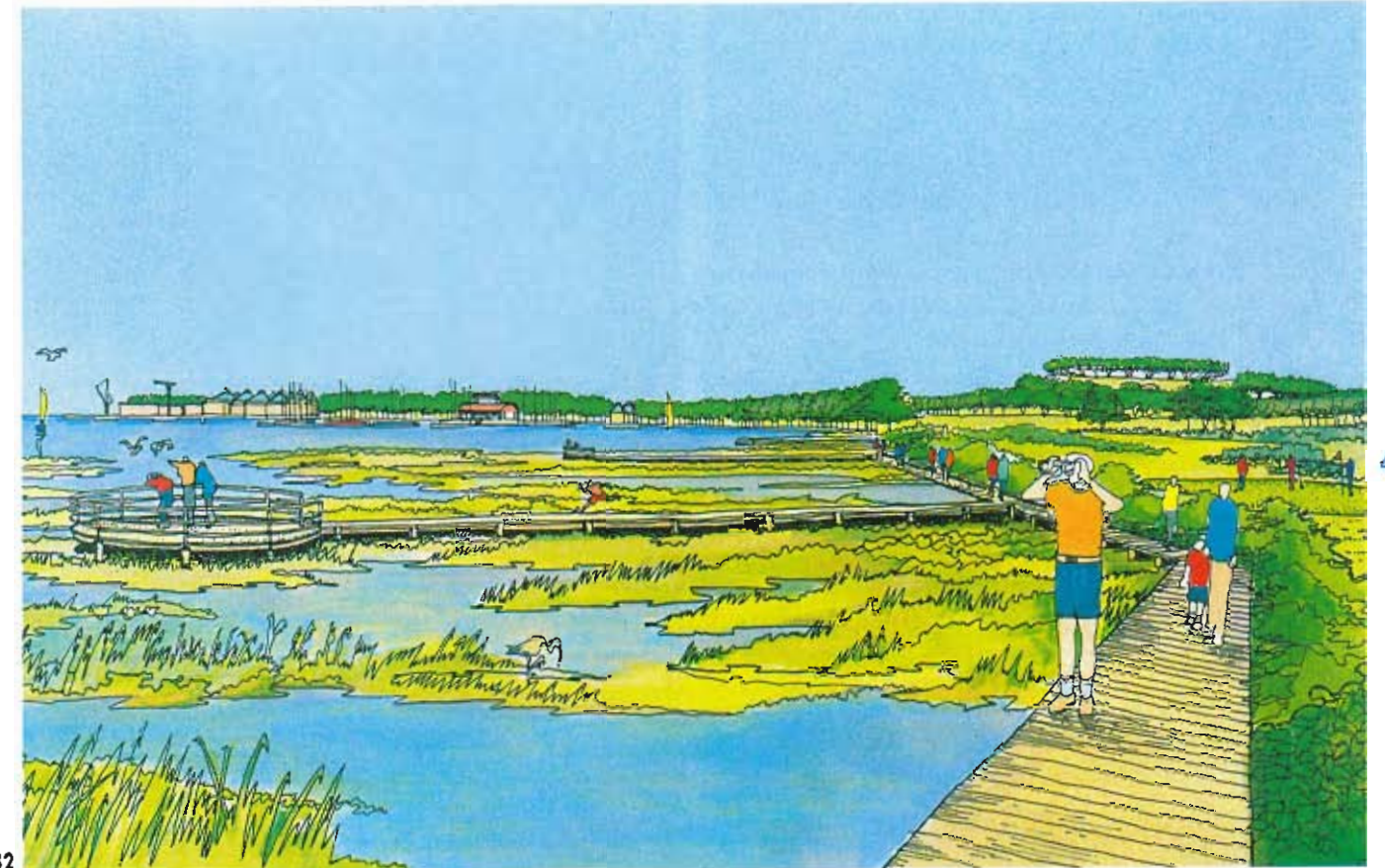
81

La fascia barenicola che delinea il Seno della Seppa offre alcune delle più suggestive vedute della laguna e di Venezia.

**78** Planimetria del fronte lagunare



**82** Percorsi pedonali su palafitta tra Campalto e San Giuliano La rete di passerelle in legno, circa 1100 m. in lunghezza, permette agli utenti del Parco di essere in contatto plurisensoriale con l'ambiente barenicolo senza peraltro interferire con le sue importanti funzioni ecologiche.  
**83** Passeggiata panoramica sulla laguna verso Passo Campalto Lungo il tratto del percorso ciclo-pedonale che fronteggia la laguna sono previste ampie aree per la sosta e l'osservazione del paesaggio lagunare.



82

45



83



# Belvedere panoramico

L'inserimento del Belvedere sull'area bonificata dell'ex discarica è l'esempio più complesso e delicato di riambientamento ecologico del Parco.

L'area è configurata come lo spazio centrale del Parco dove convergono vari collegamenti pedonali dagli ingressi principali e dalle aree di parcheggio.

Il Belvedere è delineato da due circuiti concentrici: il primo alla base della collina e l'altro a mezzacosta.

Diversi percorsi radiali che dalla piattaforma, a circa 10 m. sul livello del mare, intersecano la pista ciclo-pedonale che delimita la penisola San Giuliano, sono situati in direzione dei punti focali visibili a distanza nella laguna o delle strutture architettoniche inserite nel Parco.

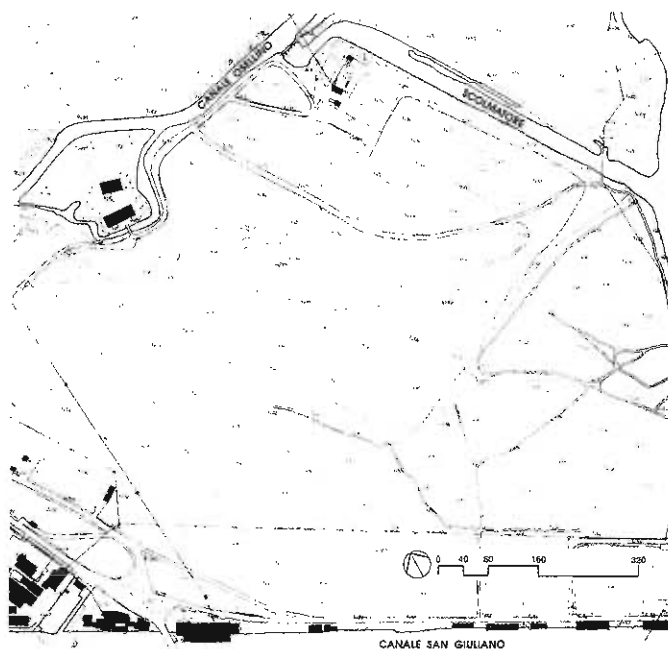
Questi percorsi, gli spazi a prato e le scarpate che definiscono l'area del Belvedere sono caratterizzati da una struttura del verde che compone e alterna ambienti raccolti e riposanti a spazi ampi e ad aperture panoramiche.

Il profilo e l'articolazione morfologica del manto verde viene ad adattarsi alle variazioni altimetriche del suolo e alle radure senza tuttavia lasciare vuoti percepibili all'esterno del Parco.

I percorsi pedonali sono arricchiti da slarghi dove vengono localizzate attrezzature per esercizi o supporti con informazioni sugli insediamenti insulari che si ammirano dal Belvedere.

Attrezzature per il ristoro e servizi per l'area del Belvedere sono situati nell'isolotto del Canale Osellino (ex polveriera Manin) dove nei due edifici ristrutturati si propongono anche un centro informativo sull'ambiente lagunare.

84 Planimetria dell'ex Discarica di San Giuliano



85 Veduta dell'area del Belvedere dal viale San Giuliano  
86 L'ex Discarica San Giuliano verso la laguna  
87 Erosione della scarpata dell'ex Discarica di San Giuliano



85



86



87

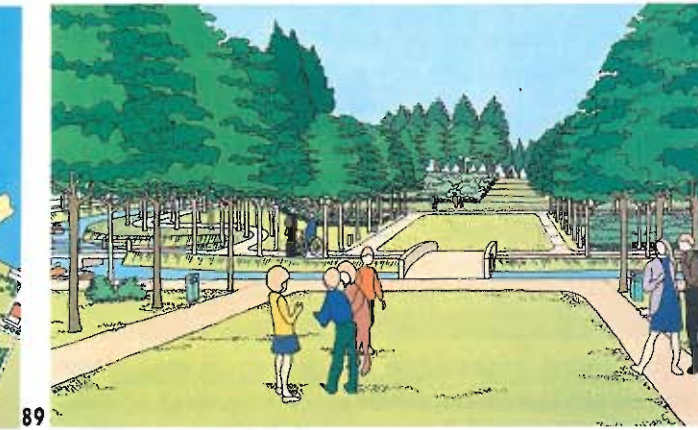
L'area del Belvedere è definita a est dal canale scolmatore dell'Osellino e a nord dall'ex polveriera Manin. Attualmente nell'area si trovano anche strutture e impianti tecnologici in disuso che verranno sostituiti durante le operazioni di bonifica previste.

88 Planimetria dell'area del Belvedere

89 Punto d'ingresso al Belvedere dal Canale Osellino  
90 La Punta San Giuliano e la laguna di Venezia dal Belvedere  
91 Percorso pedonale lungo il perimetro del Belvedere



88



89



90



91



# Punta San Giuliano

Per la zona della Punta San Giuliano il Piano Guida conferma gli attuali usi nautici e suggerisce la loro riorganizzazione ed espansione lungo la sponda nord-orientale della penisola dove si prevede la costruzione di due contigui centri sportivi amatoriali: uno per le attività veliche e l'altro per quelle remiere.

Lungo il lato occidentale della punta il progetto propone la creazione di un polo di attività ricreativo-culturale comprendente un museo della nautica lagunare e un centro di ristoro.

Questa ristrutturazione richiede un riassetto viario che renda accessibile e fruibile l'intero bordo acqueo. Nella soluzione illustrativa il viale San Giuliano termina in un anello a forma trapezoidale che delinea un'area attrezzata per picnic e libere attività.

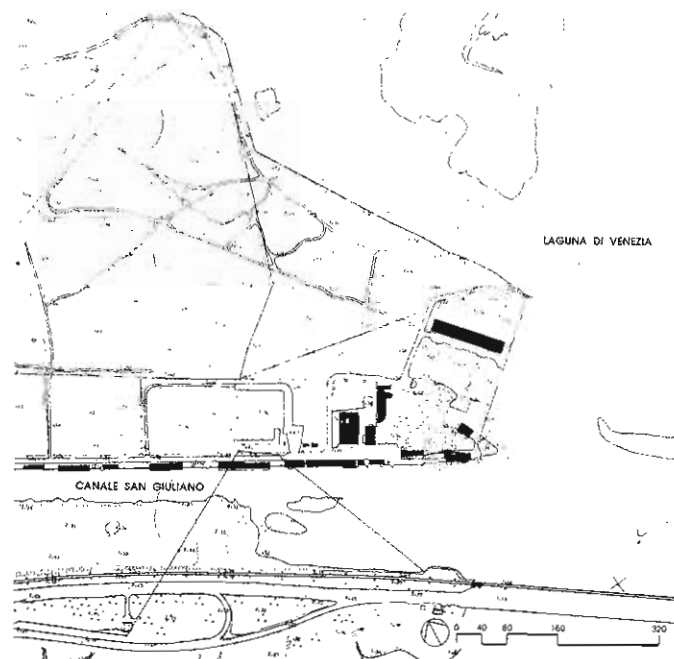
48 Lo spazio risultante tra il polo orientale e quello occidentale della punta è una grande radura definita da folte alberature a filari e attrezzata con servizi e chioschi per il ristoro.

L'argine lagunare è totalmente ridisegnato con una banchina attrezzata per vari e alaggio di imbarcazioni e con percorsi pedonali.

Attorno all'edificio dell'ex Dogana sono previste piazzole che possono essere date in concessione per attività commerciali o di ristoro.

Questa riorganizzazione della Punta San Giuliano esalta la sua strategica posizione all'interno del Parco e la trasforma in un importante luogo d'incontro e di svago per i cittadini di Mestre e Venezia.

## 92 Planimetria della Punta San Giuliano



93 Veduta aerea della Punta San Giuliano

94 L'edificio dell'ex Dogana alla Punta San Giuliano

95 L'ex autorimessa della CIGA sul viale San Giuliano



93



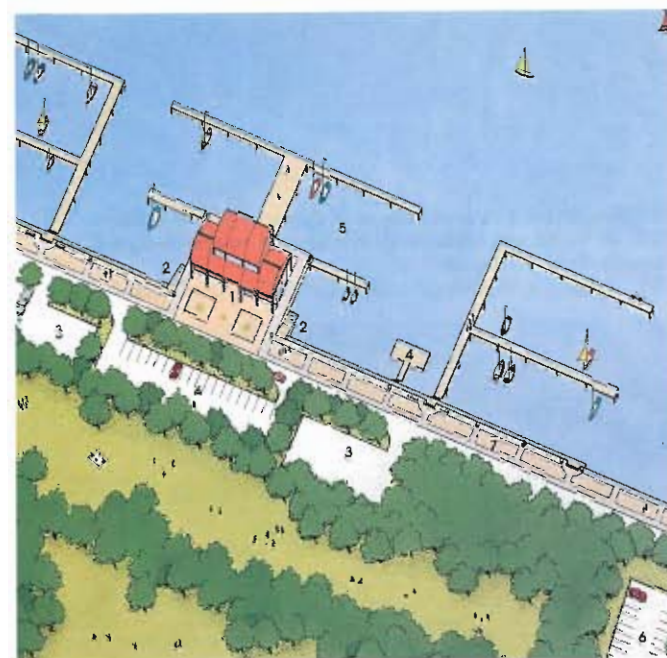
94



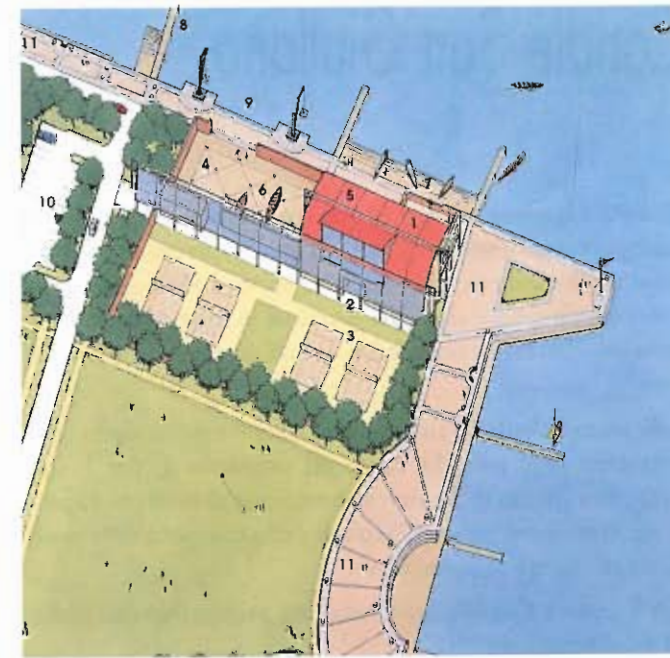
95

La Punta San Giuliano presenta due aspetti contrastanti. Il primo, di un'area desolata e dismessa con la Stazione di Travaso per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani da Venezia verso le discariche dell'entroterra e un lungo capannone in disuso.

Il secondo, di un'area caratterizzata da attività ricreative e sportive, tra cui particolarmente presenti le nautiche, che si svolgono anche in edifici d'interesse architettonico, quali l'edificio neoclassico dell'ex Dogana e un edificio in stile littorio-razionalista. Attorno si collocano attività e installazioni varie: tra queste è interessante segnalare l'edificio neobarocco occupato da un cantiere di costruzione di natanti in vetroresina.

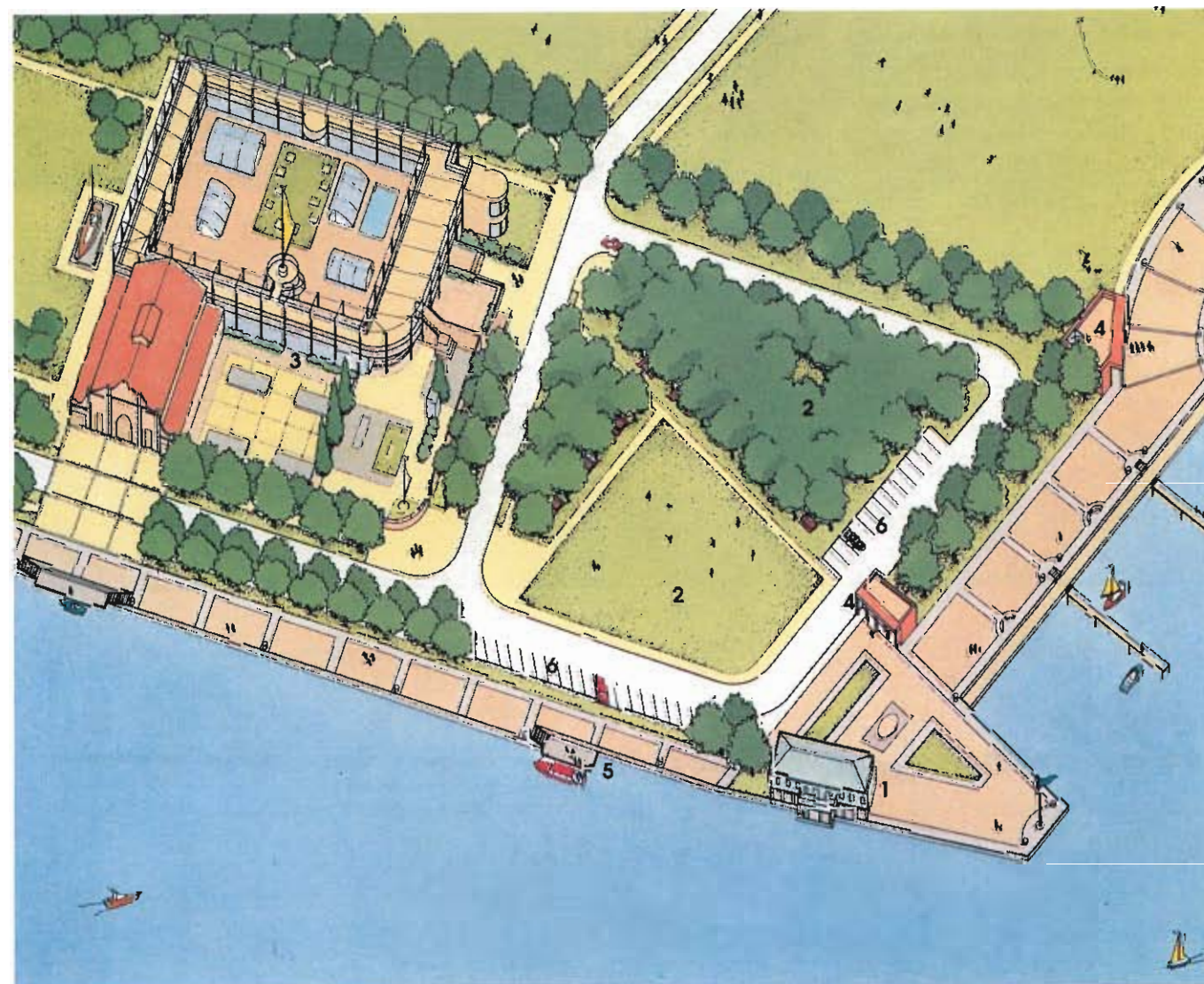


96 Centro Associazioni Veliche: 1. Sede associazioni e servizi 2. Scivolo d'alaggio 3. Piazzale deposito derive 4. Pontile galleggiante 5. Darsena 6. Parcheggio 7. Percorso pubblico



97 Centro Associazioni Remiere: 1. Sede associazioni e servizi 2. Spogliatoi 3. Campi da tennis 4. Depositi e ricovero 5. Palestra e vasche di addestramento 6. Piazzale rimessaggio imbarcazioni 7. Scivolo 8. Molo 9. Attrezzature per sollevamento natanti 10. Parcheggio 11. Percorso pubblico

98 La Punta San Giuliano e il Museo della Nautica amatoriale lagunare: 1. Centro di ristoro 2. Area picnic con libere attività 3. Museo della Nautica amatoriale lagunare 4. Servizi 5. Fermata vaporetto 6. Parcheggio





# Canale San Giuliano

Questa importante via d'acqua tra via San Giuliano e la ferrovia comprende sul lato nord una fascia caratterizzata da attività cantieristiche e di trasporto; l'altro argine del canale è delineato da vaste porzioni di territorio che risultano difficilmente accessibili e quindi praticamente inutilizzate.

Allo stato attuale le sue condizioni si possono definire di avanzato degrado: la tipologia originale è, per lunghi tratti, mortificata dalla sovrapposizione di anonimi capannoni; in più punti i blocchi lapidei della scarpata del canale sono sconnessi o scomparsi.

Per il Canale San Giuliano vengono prospettati due ordini di modificazioni:

- L'integrazione al Parco di tutte le aree non ancora utilizzate o sottoutilizzate situate tra il Canale San Giuliano e la ferrovia.
- La fruizione pubblica di questa amplissima superficie può essere resa materialmente attuabile con la creazione di nuovi ponti di collegamento, la riqualificazione delle sponde e l'inserimento di verde d'arredo.
- La creazione di un viale alberato lungo la sponda nord del canale dotato di un percorso banchinato per il passeggio e una pista ciclabile.

La ricchezza compositiva delle cortine arboree selezionate e delle soluzioni architettoniche degli argini conferiranno a questo canale una nuova immagine che sicuramente arricchirà l'inquadratura scenografica di Venezia.

99 *Discarica abusiva lungo il Canale San Giuliano*  
100 *Attività nautiche e di trasporto merci lungo il Canale San Giuliano*  
101 *Esempio del degrado degli argini del canale*



99

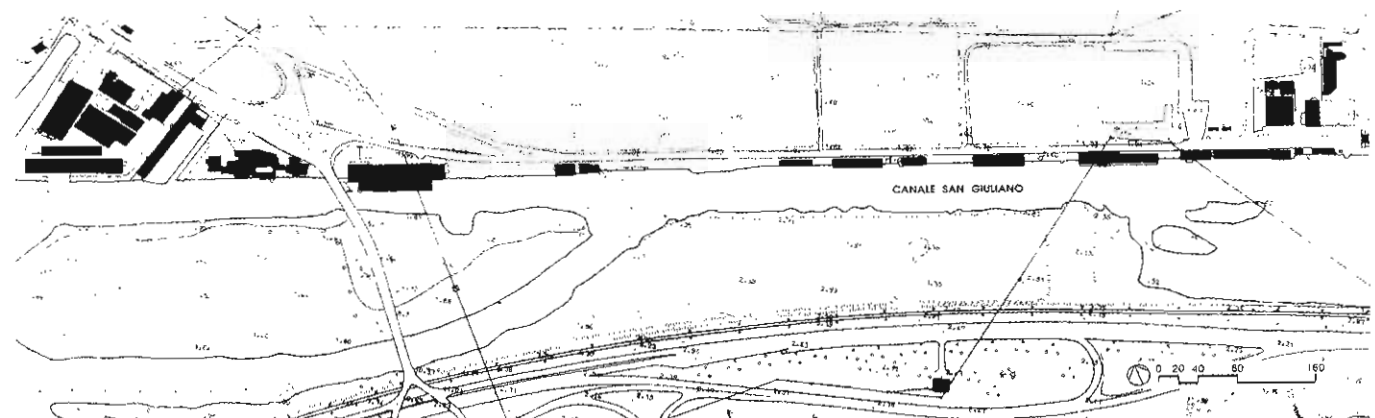


100

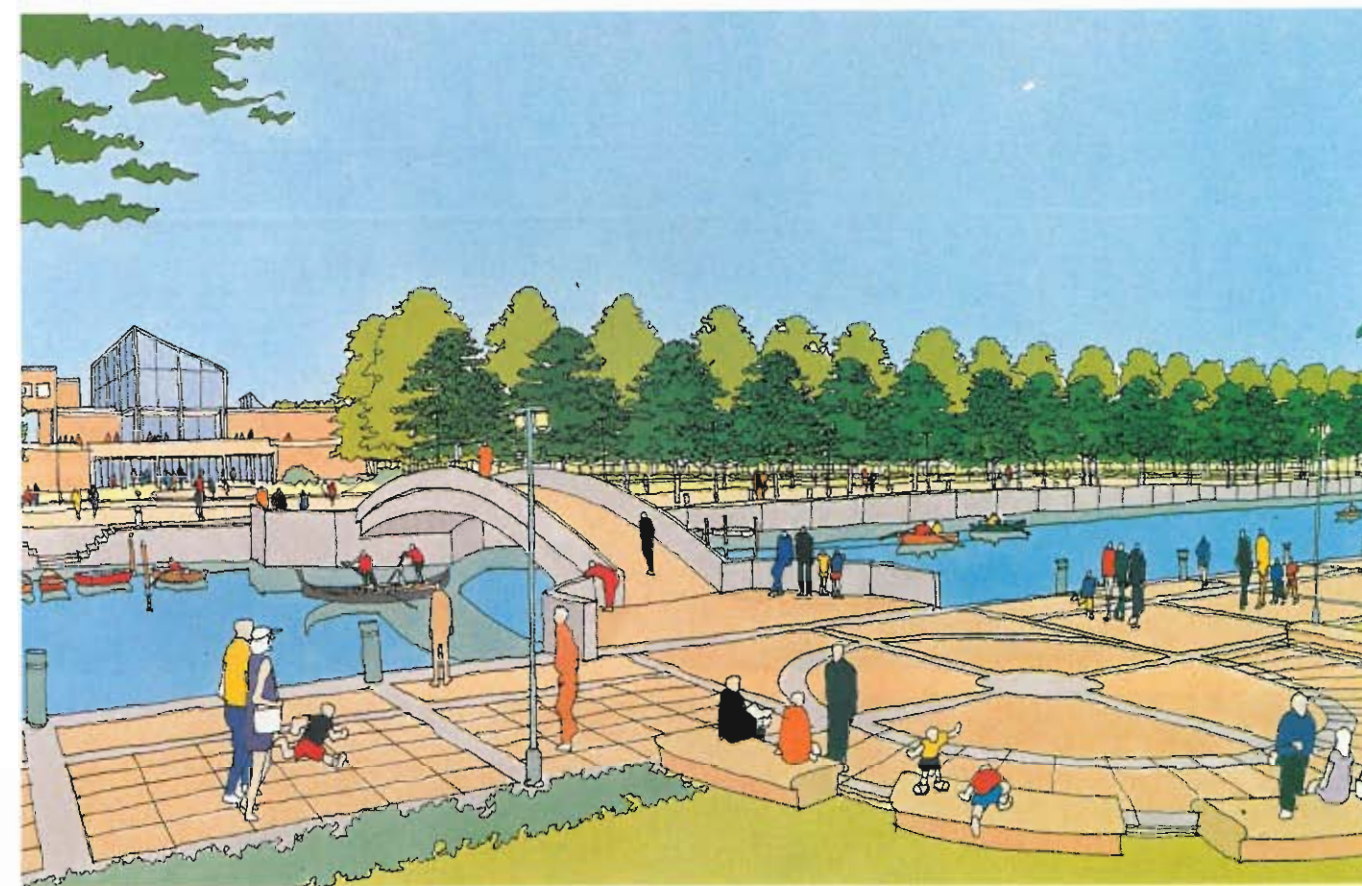


101

102 *Planimetria del Canale San Giuliano*



103 *Il Canale San Giuliano all'altezza del Museo per i Bambini*



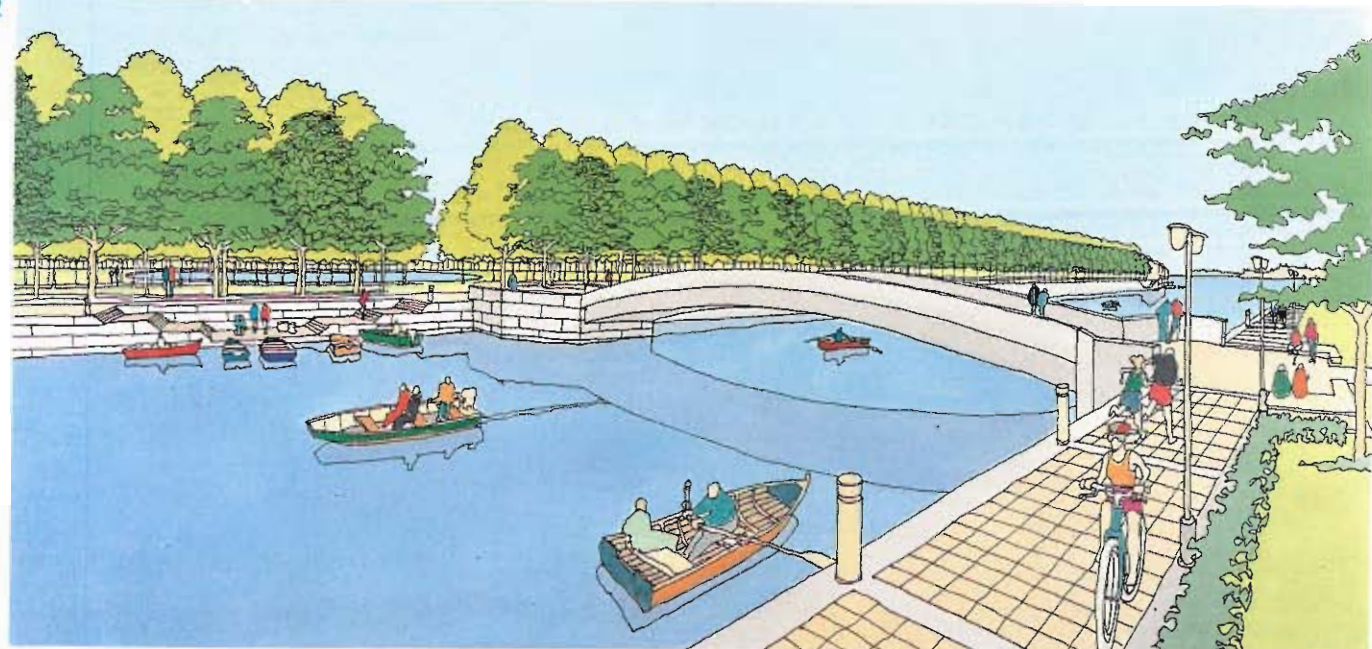
51



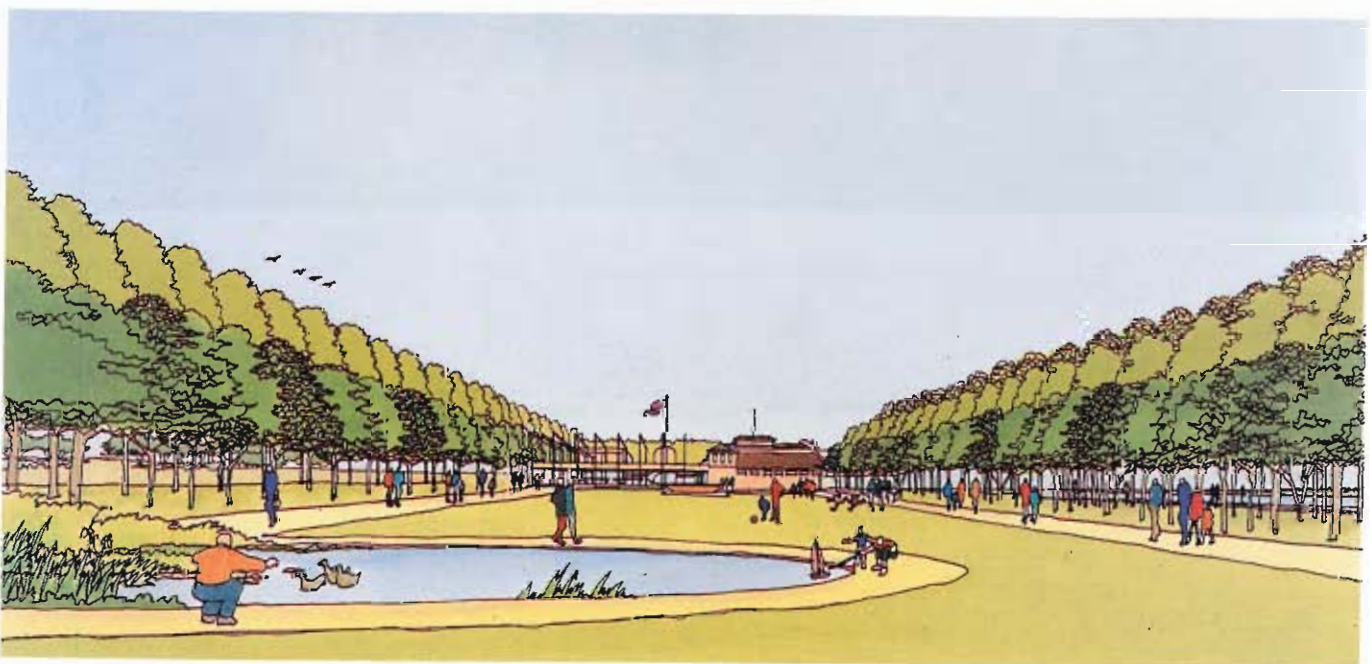
104 Percorso pedonale lungo il canale verso la Punta San Giuliano

106 Campi da gioco davanti al Museo della Nautica amatoriale lagunare

52



104

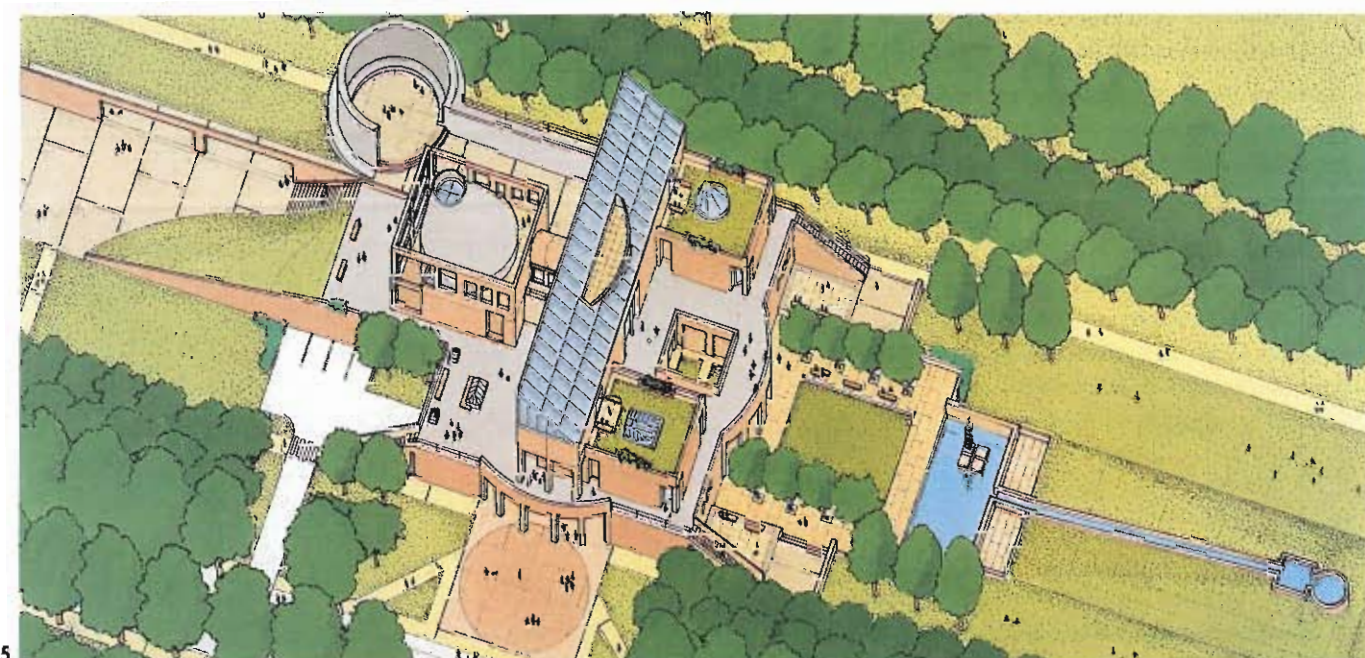


106

105 Museo per i Bambini lungo il viale San Giuliano

107 Il Canale San Giuliano e il Centro di ristoro dell'ex Dogana

53



105



107



# Isola delle Sculture

L'isola di fronte al Forte Marghera, ritagliata dai canali Salso e San Giuliano, è assimilata al Parco attraverso una serie di operazioni che la renderanno fruibile e ne trasformeranno l'immagine.

Il progetto prevede la realizzazione di due ponti ciclo-pedonali che collegano l'isola con il viale San Giuliano.

Il primo è situato in asse con il Museo per i Bambini e l'altro in corrispondenza dei campi da gioco vicino all'area parcheggio principale del Parco.

Altre connessioni sono ipotizzate con l'area Pili tramite scale ed ascensori integrati con il nuovo sovrappasso della tangenziale.

Lungo il perimetro ristrutturato dell'isola è prevista una banchina attrezzata con ormeggi per piccole imbarcazioni, una fermata vaporetto e aree all'aperto specifiche per l'esposizione di sculture o altri reperti di interesse storico, scientifico e culturale.

La parte centrale dell'isola è concepita come una grande radura definita spazialmente da quinte arboree, articolate in modo da mantenere un rapporto visivo diretto con il Forte Marghera e creare grandi ma intimi spazi.

- 109 *L'argine verso Forte Marghera*
- 110 *L'argine lungo il Canale Salso verso la Punta San Giuliano*
- 111 *L'isola lungo il Canale San Giuliano verso Venezia*



109

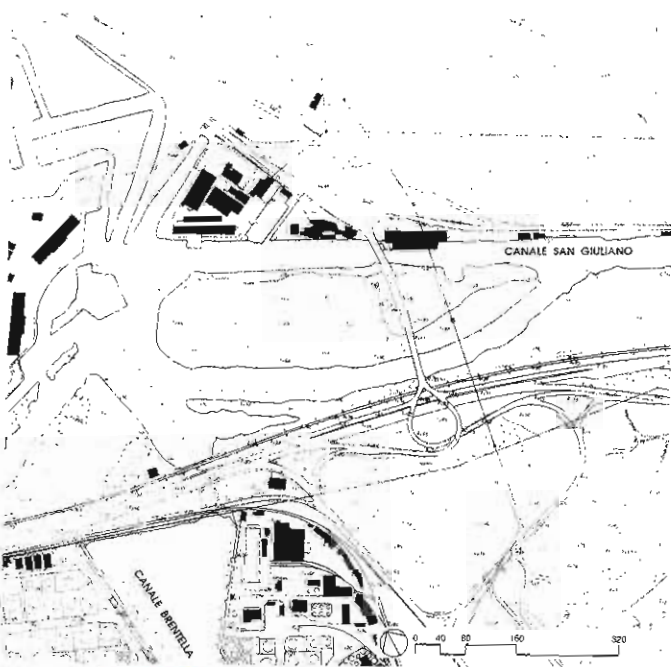


110

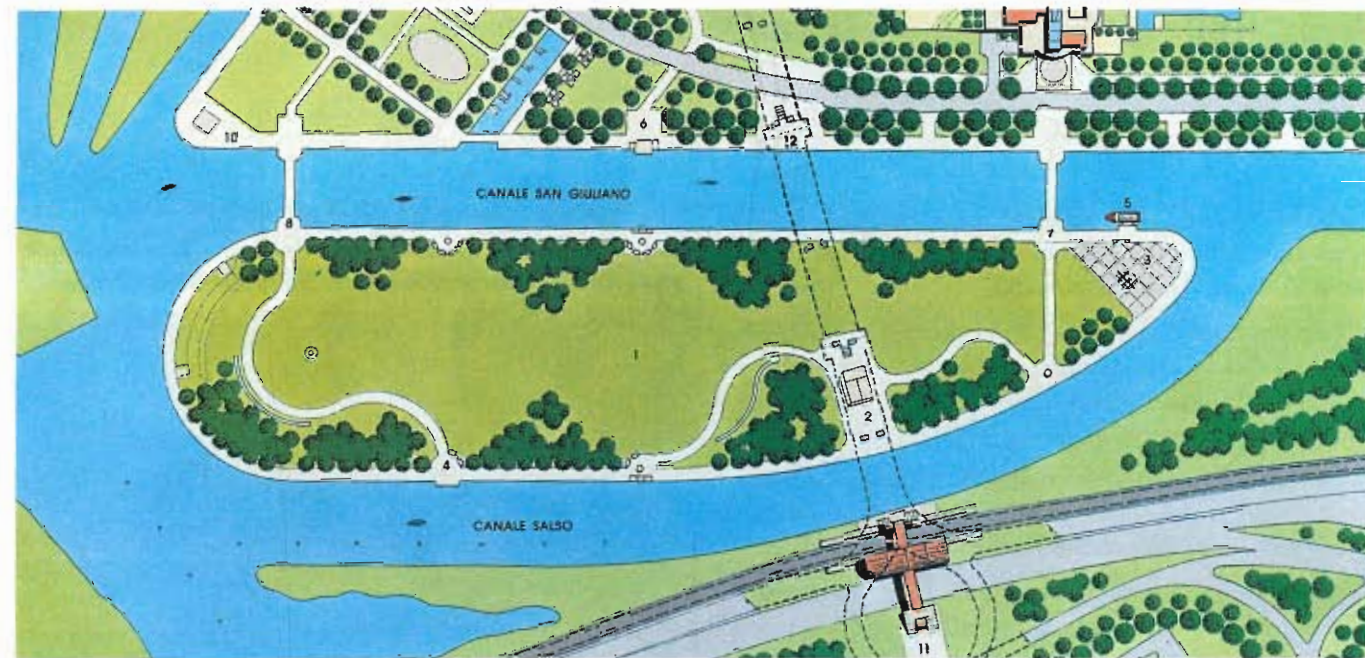


111

108 *Planimetria dell'isola tra il Canale San Giuliano e il Canale Salso*



L'isola, di circa otto ettari, attualmente attraversata dal cavalcavia stradale è difficilmente raggiungibile dai pedoni. Gli argini sono soggetti a continua erosione a causa del moto ondoso creato dalle imbarcazioni a motore.



112 *Isola delle Sculture: 1. Area a prato 2. Vegetazione intensiva 3. Scultura 4. Nuovo Ponte della Tangenziale 5. Centro informazione e servizi 6. Fermata vaporetto 7. Ponte pedonale 8. Punto d'osservazione*

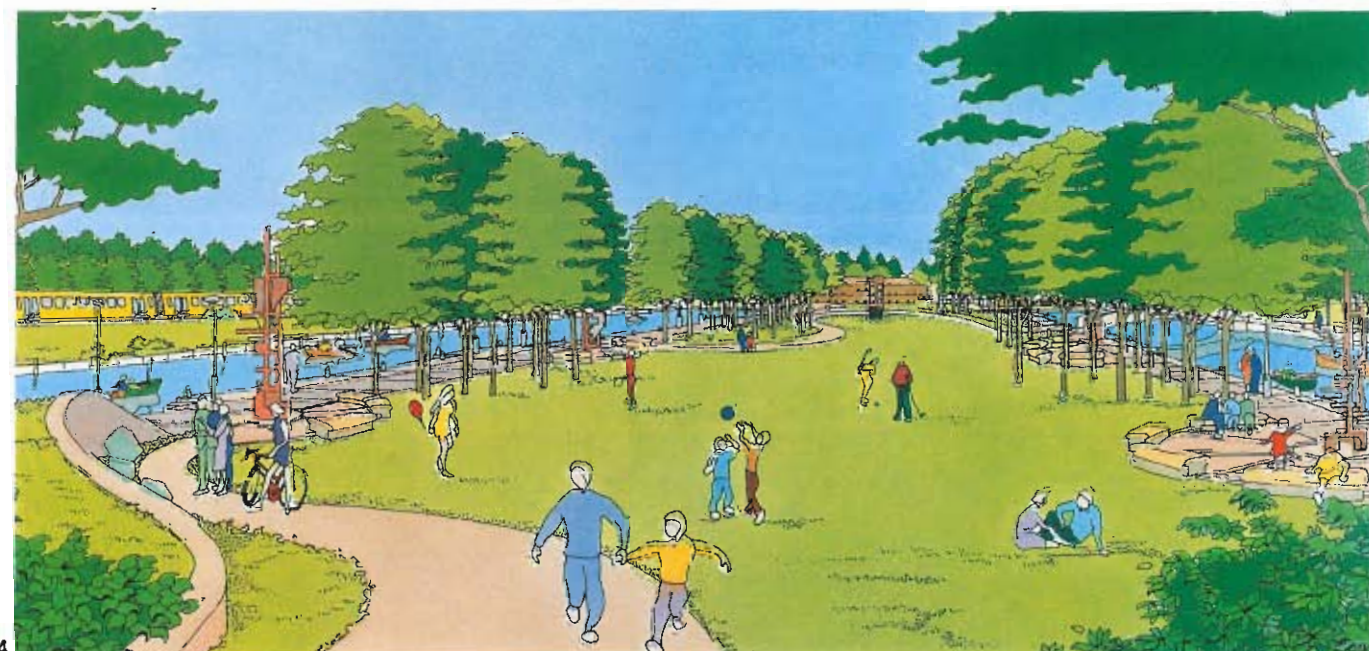
113 *Il Parco San Giuliano dal nuovo ponte della Tangenziale*

114 *Area per libere attività sull'isola di fronte al Forte Marghera*



113

Sul viadotto, separata dalle corsie automobilistiche, è prevista una pista ciclo-pedonale con aree per la sosta da cui si può osservare la confluenza dei canali Salso e San Giuliano e, da lontano, le isole di Murano e Venezia.



114



# Area Pili

L'area Pili fa parte della penisola a sud del Ponte Translagunare delimitata dalla laguna, dal Canale Vittorio Emanuele III e dal Canale Brentella.

In essa si collocano industrie petrolchimiche e altri insediamenti ad esse connesse, due ampi bacini per lo scarico dei prodotti dalle navi cisterna, ampie zone di parcheggio, e un residuo di area barenicola oltremodo degradata.

Tutta l'area è caratterizzata dall'intreccio di strutture e condotte degli impianti di raffineria e di compressione dei gas e dai depositi di stoccaggio.

I ipotesi di modificazioni d'uso in quest'area sono pensabili solo a lunghissimo termine e strettamente legate al destino delle attività industriali qui attestate e quindi a scelte complesse che travalicano la pianificazione locale.

Il Piano Guida è stato limitato dall'Amministrazione Comunale soltanto alla definizione progettuale di una parte della penisola, circa 70 ettari, situata immediatamente a sud di via della Libertà.

Tuttavia il progetto ha tenuto conto delle eccezionali potenzialità di riuso di tutta l'area e delle altre zone circostanti.

A lungo termine, il Piano prevede il risanamento di tutta l'area barenicola e lo sviluppo, a sud dello svincolo vicino al Canale Brentella, di un polo di attività che definisce uno degli ingressi principali del Parco e che, data la sua strategica posizione, deve anche svolgere due importanti funzioni.

La prima, simbolica, di porta per l'accesso dalla laguna e l'altra di catalizzatore nel processo di rinnovo della zona industriale.

Le destinazioni d'uso programmate per questo polo includono il terminal intermodale dei servizi di trasporto di livello metropolitano, un parco divertimenti permanente, un acquario con centro di ricerca, una darsena per barche a motore con relativi servizi nautici e, eventualmente, una stazione della linea metropolitana e una fermata vaporetto.

Tra queste proposte, l'acquario è l'elemento visivo predominante, concepito come simbolo architettonico di nuovi interessi culturali, economici e di ricerca scientifica sui problemi dell'ambiente lagunare di cui Venezia deve essere centro propulsore e su cui costruire una nuova idea della città.

115 Veduta aerea della Penisola dei Pili

116 Veduta dell'area all'inizio del Ponte Translagunare

117 Attività petrolchimiche lungo il Canale Brentella



115



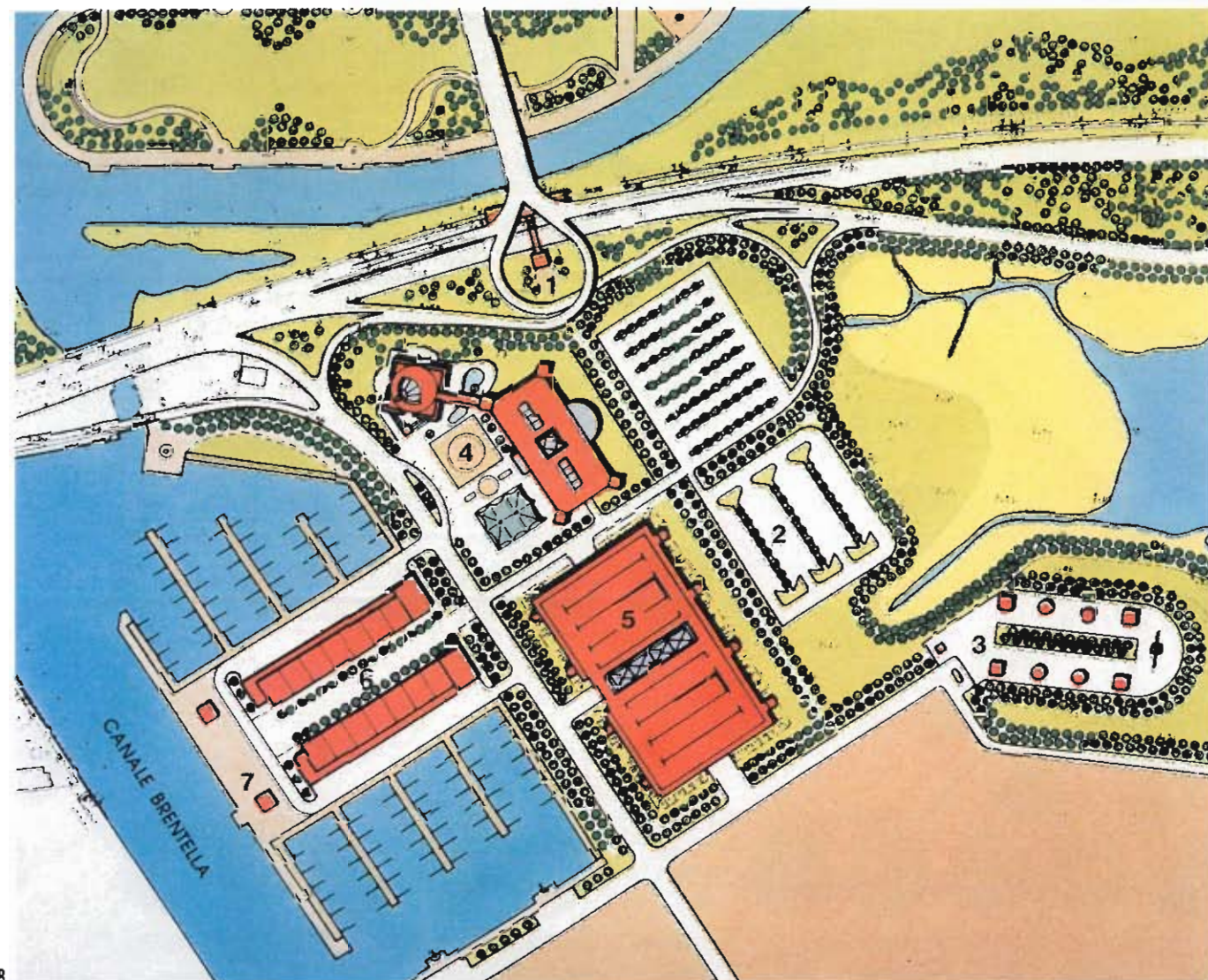
116



117

118 Planimetria del polo di attività ai Pili: 1. Stazione 2. Parcheggio 3. Parco divertimenti permanente 4. Acquario con Centro di Ricerca 5. Terminal Intermodale e Autosilo 6. Darsena con servizi nautici 7. Fermata vaporetto

119 La darsena di fronte all'Acquario nell'area Pili



118



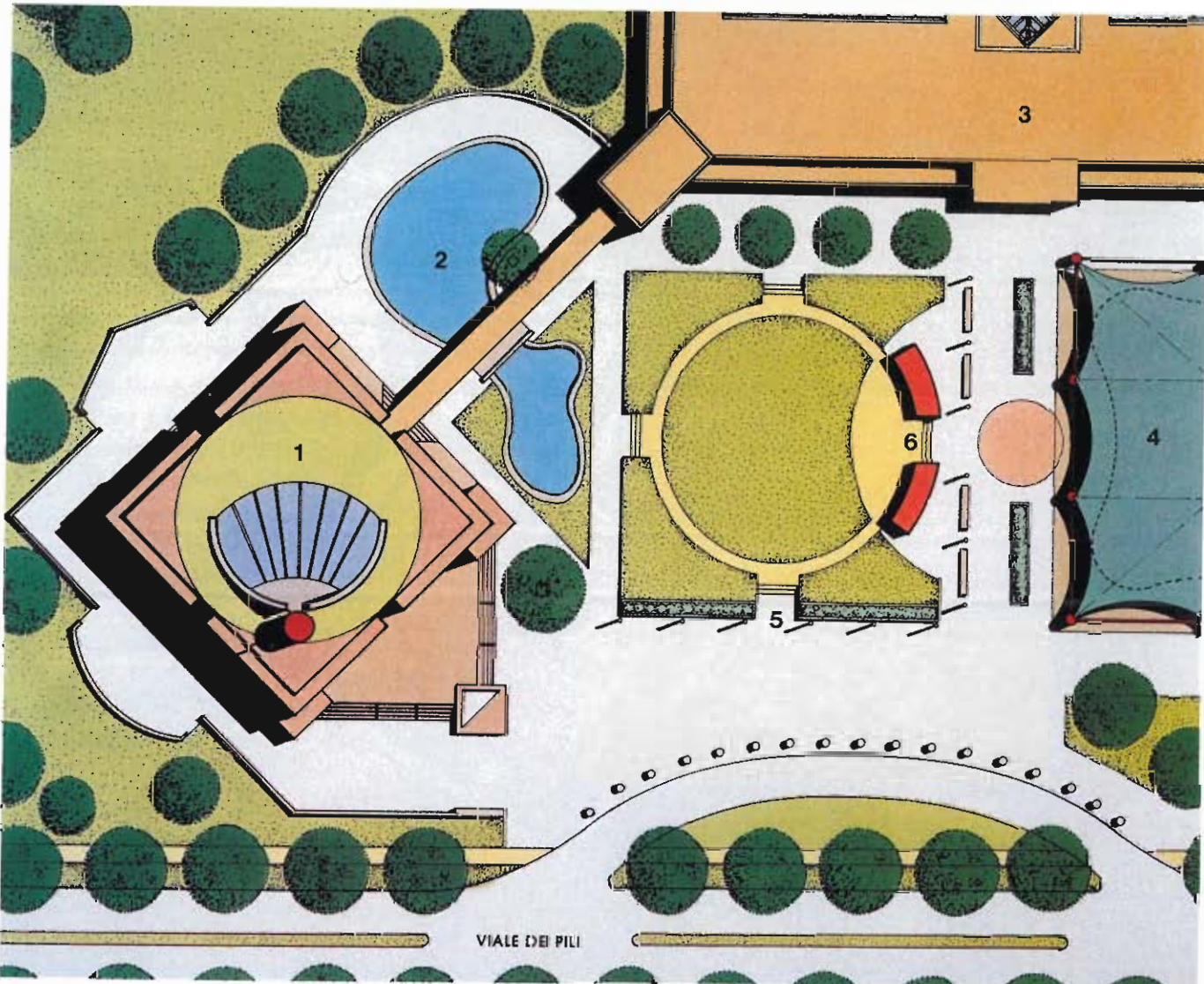
119



# CRITERI DI ATTUAZIONE

**120 Particolare della planimetria con l'Acquario e la sua piazza:** 1. Acquario pubblico 2. Specchio d'acqua 3. Centro di Ricerca 4. Acquario di sperimentazione 5. Piazzale pubblico 6. Servizi informazioni e di ristoro

**121 Il complesso dell'Acquario e del suo Centro di Ricerca**



120



121

La realizzazione di questo Piano richiede un incondizionato impegno politico, un alto livello di coordinamento tecnico e una flessibilità progettuale che ne permetta uno sviluppo per fasi.

Il primo indispensabile passo da compiere riguarda il raggiungimento della piena esecutività del Piano.

L'assessorato all'Urbanistica ha già predisposto l'integrazione di questo documento negli strumenti urbanistici della città che permetteranno quindi la realizzazione non soltanto delle opere che determinano l'armatura strutturale del Piano, ma anche dei poli di attività che in definitiva sono gli organi vitalizzanti del Parco.

La realizzazione di un Parco come quello proposto a San Giuliano, che coinvolge una grande varietà di Enti e Associazioni, richiede la presenza di una struttura organizzativa direzionale e di coordinamento generale che attualmente non esiste. Il punto di partenza per impostare correttamente il Piano, una volta divenuto esecutivo, è la creazione di un Ufficio/Ente

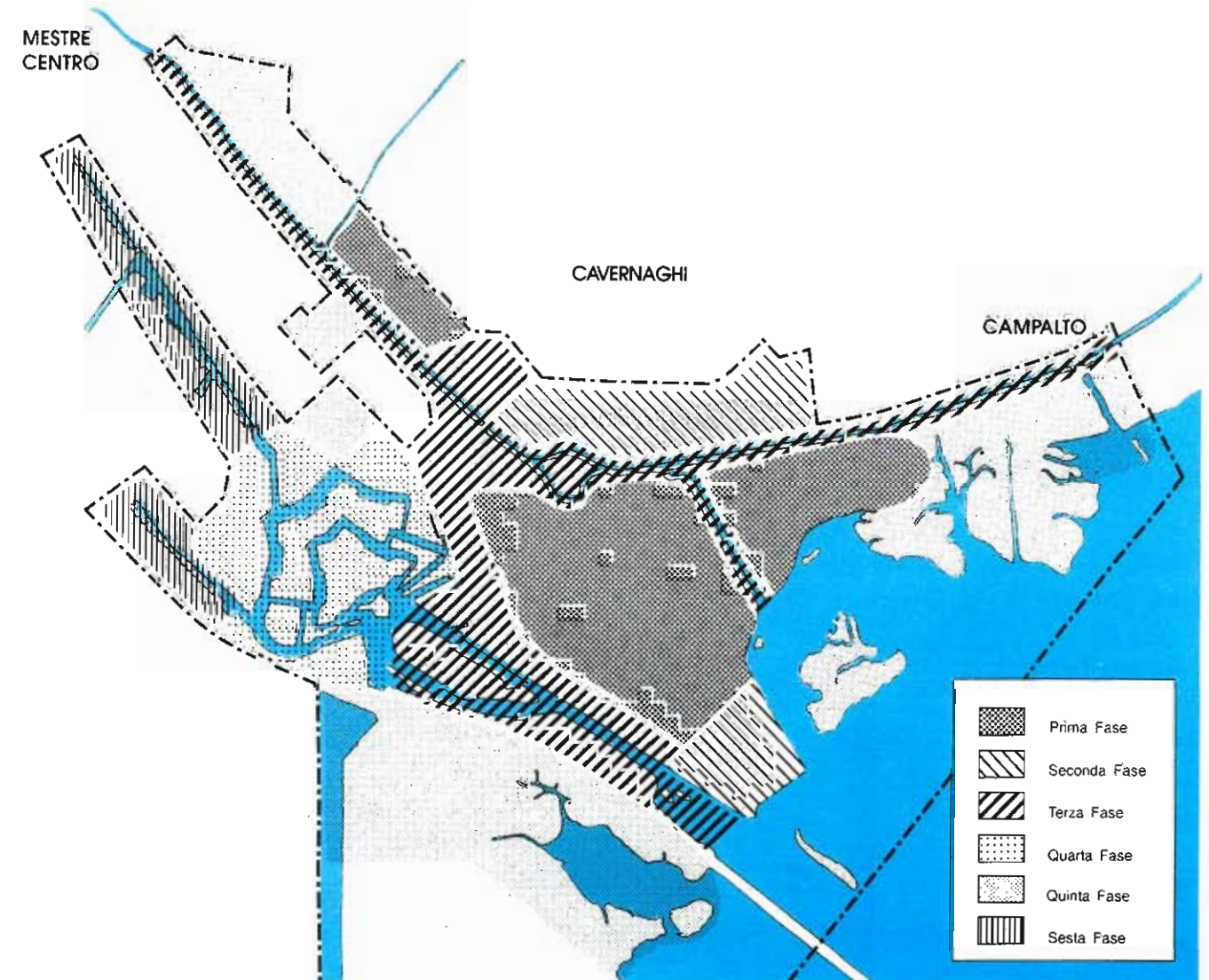
che deve diventare l'unico punto di riferimento fisso per chiunque sia a qualunque livello coinvolto nell'operazione.

I compiti che questa struttura deve assumersi e le sue strategie di coordinamento sono stati discussi con l'Amministrazione Comunale e dovranno essere concretizzati non appena il Piano sarà esecutivo.

Il Piano Guida ha già fornito un diagramma di attuazione per fasi del progetto che è stato in gran parte definito da:

- la disponibilità di alcune aree;
- la convergenza d'orientamento dell'opinione pubblica su particolari problemi;
- l'interesse di alcune associazioni per la gestione di determinate strutture;
- i risultati delle analisi sull'inquinamento dei terreni;

## 122 Fasi di attuazione





# IMPEGNO ECONOMICO

- l'esistenza di scelte programmatiche attuative riferite all'area del Piano;
- la disponibilità immediata di alcuni fondi.

Sono state anche individuate le seguenti possibili priorità d'intervento:

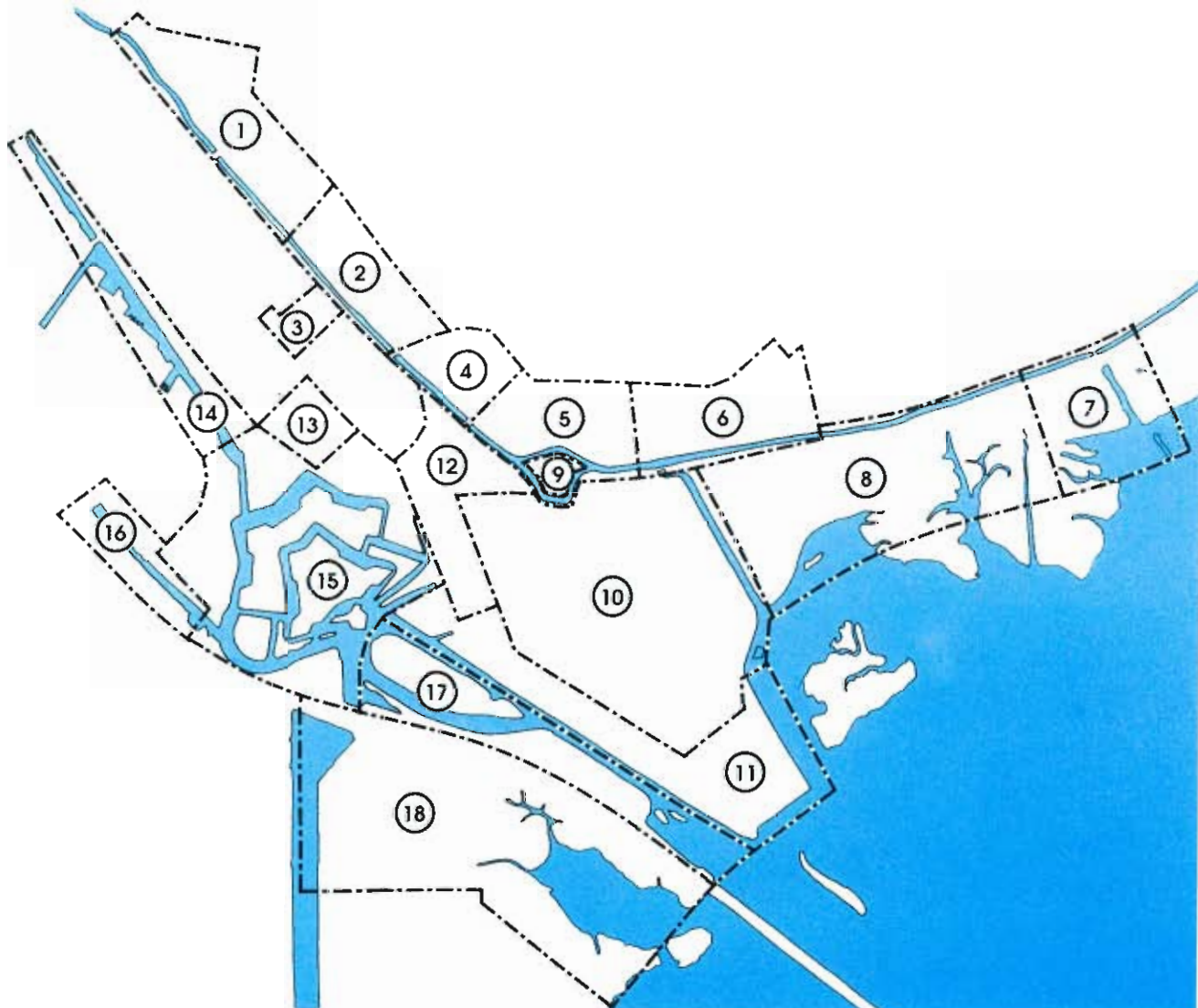
- attivazione immediata delle operazioni di bonifica;
- avvio, nelle aree non contaminate, del processo di fitodepurazione attraverso opere di imboscamento;
- formazione di parcheggi e realizzazione delle opere stradali;
- acquisizione di proprietà pubbliche e private;
- avvio del processo di trasferimento delle attività nell'area di progetto non compatibili con le funzioni del Parco.

del progetto in diversi comparti considerati omogenei dal punto di vista territoriale e in parte anche da quello funzionale.

Ne sono stati individuati diciotto che vengono riportati nella seguente tavola grafica. Per ciascuno di questi comparti sono stati definiti i limiti e le aree dei lotti funzionali che a seconda della disponibilità dei finanziamenti per l'attuazione possono essere combinati con altri lotti all'interno del comparto o con quelli ad esso adiacenti.

Per offrire un'immagine più distinta possibile del processo di sviluppo del Parco, il Piano Guida ha suddiviso l'area

## 123 Comparti d'intervento per l'attuazione



Nella redazione di piani a livello urbanistico raramente ci si addentra in considerazioni di ordine economico. L'assenza di previsioni di costo ha condotto spesso amministrazioni pubbliche ad adottare piani la cui realizzazione si è rivelata impossibile per l'insostenibile onere finanziario, che, se preventivamente ipotizzato, avrebbe condotto ad una revisione progettuale in termini magari più contenuti ma alla fine realizzabili.

Per evitare questo, il Piano Guida del Parco San Giuliano ha esaminato il costo di quelle operazioni che costituiscono l'armatura del parco e riguardano: la bonifica delle aree inquinate, la riqualificazione dei canali, il riassetto stradale e i parcheggi, la riedificazione del verde, la viabilità pedonale e ciclabile.

I costi individuati per queste operazioni sono riassunti nella seguente tabella.

Va precisato che il preventivo di lire 131.841.535.000 esclude tutti gli oneri accessori quali costi di progettazione, interessi passivi, IVA eccetera.

Il calcolo dei costi è basato su prezzi unitari validi per il 1994.

Le informazioni inerenti alla determinazione dei prezzi sono state fornite principalmente dagli assessorati ai Lavori Pubblici e all'Urbanistica di Mestre.

Questi costi sono di grande massima e usati soltanto per gli scopi della pianificazione urbanistica. Inoltre va preci-

sato che le operazioni inserite nel sommario si riferiscono a quelle che possono essere attuate rispettando le norme urbanistiche vigenti.

Il sommario quindi non comprende il costo delle strade e ponti di connessione territoriale e urbana che non sono funzionali al Parco e devono essere realizzate indipendentemente dall'armatura del Parco.

Sono inoltre esclusi dal preventivo i costi di: parcheggi in autosilo, arredo urbano, strutture edilizie e darsene che verranno realizzate a lungo termine; nuovi impianti tecnologici in via di attuazione o comunque previsti nel piano regionale; acquisizioni delle aree private e delle strutture esistenti; trasferimento delle attività esistenti che risultano incompatibili con il Parco.

Le valutazioni di questi costi viene rimandata a future fasi di lavoro.

L'erogazione pluriennale dei fondi per la realizzazione delle opere che definiscono l'armatura del Parco non spetta soltanto al Comune di Venezia.

Infatti, la gran parte di quelle opere sono di competenza di altri Enti come, per esempio, il Magistrato alle Acque, il Consorzio Dese-Sile, eccetera.

Rimane tuttavia necessario un continuo impegno politico e un coordinamento tecnico per far convergere su San Giuliano quelle risorse finanziarie che trasformeranno l'immagine di questa area e della città.

### Sommario della valutazione preliminare dell'impegno economico

BONIFICA AREE INQUINATE		RIEDIFICAZIONE DEL VERDE	
Penisola San Giuliano	198.500	Formazione di bosco	733.600
Tra la polveriera Manin e il canale scolmatore	8.619.000	Formazione di Parco urbano	2.059.200
Tra il canale scolmatore e Compalto	10.815.000	Arredo verde per Campo da Golf	5.805.500
	<b>19.632.500</b>	Arboretum	4.648.200
		Verde in filari	1.272.010
		Opere di consolidamento vegetazionale	1.973.466
			<b>16.491.980</b>
RIQUALIFICAZIONE DEL CANALI		VIABILITÀ PEDONALE E CICLABILE	
Pulitura canali	35.612.180	Ponti	1.849.200
Riassetto degli argini	46.652.575	Percorsi attrezzati	2.868.900
Scavo di nuovi canali	661.500	Sentieri	406.800
	<b>82.926.255</b>		<b>5.124.900</b>
RIASSETTO STRADALE E PARCHEGGI			
Strade interne o funzionali al Parco	3.705.900		
Parcheggi	3.960.000		
	<b>7.665.900</b>		
		<b>TOTALE (Lit. in migliaia)</b>	<b>131.841.535</b>



# INDICE

<b>INTRODUZIONE</b>	pag. 7
<b>STATO DI FATTO</b>	pag. 9
<b>PROGRAMMA DI SVILUPPO</b>	pag. 17
• Tabella riassuntiva del Programma di Sviluppo	pag. 20
<b>PIANO GUIDA</b>	pag. 21
• Riassetto Stradale e Parcheggi	pag. 26
• Riedificazione del Verde	pag. 28
• Riqualificazione dei Canali	pag. 30
• Bonifica delle Aree Inquinata	pag. 32
<b>ILLUSTRAZIONI DEL PROGETTO</b>	pag. 33
• Forte Marghera	pag. 34
• Canale Salso	pag. 38
• Canale Osellino	pag. 40
• Passo Campalto	pag. 42
• Fronte lagunare	pag. 44
• Belvedere panoramico	pag. 46
• Punta San Giuliano	pag. 48
• Canale San Giuliano	pag. 50
• Isola delle Sculture	pag. 54
• Area Pili	pag. 56
<b>CRITERI DI ATTUAZIONE</b>	pag. 59
<b>IMPEGNO ECONOMICO</b>	pag. 61