



ALLEGATO N. 2

OSSERVAZIONE N. 1

PROT. N. 10183 DEL 22/02/2019

RICHIEDENTI: CENTRO SERVIZI ANZIANI CHIOGGIA "Felice Federico Casson"

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : Foglio n.26 , mappali n.4791-4792-4793-1866-3879-3049-4149-3845-3844-3846-3768-3770-3766-parte via Bergamo

SECONDO IL P.R.G. : AMBITO 2 – P.S. N.6 AREA EX BATTERIA FORTE PENZO

SINTESI RICHIESTA:

L'osservazione si articola in cinque punti:

- 1 – rivalutare la collocazione della rotatoria spostandola a sud così da realizzare un prolungamento del parco di Piazzale Europa, previa demolizione dell'immobile su area demaniale. Rivalutare di conseguenza l'andamento della strada da collegare con una rotatoria a Via Lungomare;
- 2 – valutare il prolungamento della stessa viabilità sull'attuale via Trento (perpendicolare a via Lungomare) e creare una rotatoria in via Lungomare;
- 3 – stralciare la strada che collega a viale Tirreno in quanto va a passare in prossimità di zone sensibili e di attenzione quali il centro per anziani Il Boschetto, le scuole e l'Arena, oltre che attraversare una zona che potrebbe essere mantenuta a parco;
- 4 – la parte di via del Boschetto possa essere percorsa solo da mezzi autorizzati per rendere le strutture Arcobaleno, Girasole e la residenza Il Boschetto un unico Centro permettendo agli ospiti maggior tranquillità dal rumore dei mezzi e agli operatori una maggior sicurezza nell'attraversamento della via stessa durante l'orario di servizio, realizzazione di parcheggi dedicati ai soli visitatori della struttura lungo via del Boschetto;
- 5 – lo spostamento della rotonda "cul de sac" più a nord così da permettere alle ambulanze di arrivare con facilità e velocità anche alla struttura "Residenza il Boschetto".

ISTRUTTORIA:

Questa soluzione progettuale appare preferibile rispetto a quanto previsto nel P.U.A. adottato, ma accoglibile per la sola parte compresa nell'ambito con eliminazione della rotonda lungo via Madonna Marina. Le aree liberate dalla previsione di viabilità saranno destinate a spazi pubblici e pista ciclabile. Le restanti opere esterne all'ambito considerato dovranno essere inserite nella pianificazione attuativa dell'ambito n.3.

Si ritiene opportuno specificare che l'eventuale spostamento della rotonda con relativa modifica della previsione viaria potrà avvenire, trattandosi di opere extra ambito, con una progettazione e approvazione soggetta ad altro procedimento in collaborazione con il Settore LL.PP. e gli altri enti competenti. La convenzione sarà aggiornata in tal senso.

Con i titoli edilizi il sistema di accesso alla proprietà ed ai lotti potrà essere modificato per armonizzare gli stessi ad eventuali modifiche viabilistiche.

Tale area è stata compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R.V. 14/2017.

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE



OSSERVAZIONE N. 2

PROT. N. 10295 DEL 25/02/2019

RICHIEDENTI: MARCO DOLFIN CONSIGLIERE COMUNALE

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : Foglio n.26 , mappali n.4791-4792-4793-1866-3879-3049-4149-3845-3844-3846-3768-3770-3766-parte via Bergamo

SECONDO IL P.R.G. : AMBITO 2 – P.S. N.6 AREA EX BATTERIA FORTE PENZO

SINTESI RICHIESTA:

L'osservazione segnala alcune perplessità sotto l'aspetto viabilistico che di seguito si riportano:

1. La prevista viabilità, che collegherebbe via C. Colombo con la zona dell'ex Cichito, è, a nostro avviso, inadatta a fungere da collegamento snello tra le varie parti della città che su di essa confluiscono. Infatti, il tracciato indicato della nuova strada appare inutilmente tortuoso, considerato che su un tragitto di circa 600 metri in linea d'aria sono ipotizzate ben quattro curve, di significativa consistenza.
2. La medesima strada non risulta ben innestata nel tessuto urbano, tenuto conto che non sono previsti accessi verso le zone attraversate; viene, poi, inutilmente sacrificata la sicurezza dell'accesso al vasto parcheggio colà esistente, funzionale al compendio Arena, fitness e palestra Caccin.
3. Appare, inoltre, non condivisibile la scelta di rendere cieca la via Del Boschetto, via che ormai da anni consente di ritornare, dal centro di Sottomarina, nuovamente in via Madonna Marina, e quindi uscire dalla città, come alternativa al Lungomare che, specialmente durante il periodo estivo, è intasato dalle auto dei turisti. Verrebbe, inoltre a mancare un percorso pedonale e ciclabile, da decenni utilizzato dai residenti della zona Lepre, per andare verso il centro.
4. Anche la rotatoria indicata a ridosso di viale Padova non appare ben ponderata, in quanto risolverebbe solamente i problemi di accesso alle nuove edificazioni previste dal Piano, ma complicherebbe ulteriormente la viabilità ed i flussi di traffico. Infatti, nella zona confluiscono mezzi che arrivano da Strada Madonna Marina, dalla via di Campo Cannoni, da viale Padova nord e da viale Umbria a est, creando sicuramente una situazione di ingorgo, specialmente in alcuni momenti stagionali o, comunque, di eventi o feste particolari, tenuto conto che ogni tratto di strada ha necessità di incrociarsi con tutte le altre;
5. Non si coglie, infine, l'occasione per innestare la nuova viabilità con le altre vie della zona, come viale Trento e viale Torino.

Successivamente sviluppa una proposta che si articola come segue:

– si propone la nuova dorsale principale, come risulta dagli allegati, disegnata con un percorso curvilineo che unisce a sud viale C. Colombo, nel punto in cui sfocia su viale Tirreno, con viale Padova a nord-ovest, collegando altresì viale Trento e la via compresa tra la caserma dei Carabinieri e il Kursaal. Ovviamente, su questa dorsale, andrebbero a confluire anche via del Boschetto, viale Bergamo, viale Torino.

Motivazioni di quanto proposto:

La percorribilità di questa soluzione risulterebbe, inoltre, agevolata dal fatto che essa ricadrebbe interamente su area di proprietà pubblica. L'unico punto problematico è rappresentato da quel piccolo nucleo di edifici, peraltro realizzati su area demaniale, posti a occidente della caserma dei Carabinieri. Questa soluzione eviterebbe di tagliare l'ampio parcheggio pubblico esistente (parcheggio Arena) e lascerebbe intatta tutta l'area verde posta a est della batteria Penzo.

Inoltre, possiamo aggiungere che non tanto tempo fa, l'amministrazione comunale ha risolto il famoso caso del "Valentino", che per molti anni ha bloccato la prosecuzione del lungomare verso nord; anche in quel caso si trattava di area demaniale. La buona riuscita dell'operazione è sotto gli occhi di tutti. Nel nostro caso, dunque, si tratterebbe di indennizzare correttamente gli aventi diritto, con beneficio dell'intera collettività.

Si fa, ancora, presente che in anni più recenti è stato risolto l'incrocio tra viale Mediterraneo e viale Pigafetta, attraverso l'eliminazione di un'attività di lavaggio di autovetture, che per anni aveva impedito l'apertura della strada.

Come si evince dalle piantine allegate, la soluzione proposta affronta anche e risolve la questione della viabilità secondaria presente nella zona, mantenendo interamente percorribile via del Boschetto, creando il collegamento di viale Bergamo verso sud, fino ad intercettare via del Boschetto; allo stesso modo sono previsti, con brevi tratti, il collegamento alla nuova dorsale anche di viale Torino, di viale Trento e della via dei Carabinieri.

Infine, sono previste due ampie rotatorie, una all'incrocio tra viale C. Colombo e viale Terreno, e l'altra, posizionata in viale Padova, per il momento solo abbozzata, in quanto la dimensione, l'esatta collocazione e quant'altro relativo, richiede una più attenta valutazione, che si rimanda agli uffici ed alla amministrazione comunale.

ISTRUTTORIA:

Tale richiesta non può essere accolta, in quanto le osservazioni sono relative ad interventi da eseguire all'esterno dell'Ambito n.2. Le stesse possono essere eventualmente valutate in occasione della pianificazione attuativa dell'Ambito n.3.

Si valuta che la proposta inserita nell'osservazione presenta due rilevanti criticità :

1 - l'innesto su Viale Padova determina la forte riduzione dell'attuale Parco di Piazza Europa che il P.U.A. dell'Ambito n.2 , invece, valorizza;

2 - l'impatto con le abitazioni ad ovest della Caserma dei Carabinieri può determinare un costo non sostenibile per la realizzazione della strada proposta, oltre ad una questione sociale di non semplice soluzione.

Tale area è stata compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R.V. 14/2017.

NON ACCOGLIBILE



OSSERVAZIONE N. 3

PROT. N. 10329 DEL 25/02/2019

RICHIEDENTI: As.Co.T.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE : Foglio n.26 , mappali n.4791-4792-4793-1866-3879-3049-4149-3845-3844-3846-3768-3770-3766-parte via Bergamo

SECONDO IL P.R.G. : AMBITO 2 – P.S. N.6 AREA EX BATTERIA FORTE PENZO

SINTESI RICHIESTA:

L'osservazione segnala alcune perplessità sotto l'aspetto viabilistico che di seguito si riportano:

1-La viabilità di collegamento tra il Viale Cristoforo Colombo con la zona ex discoteca Cichito, nella proposta progettuale, così immotivatamente tortuoso (si evidenziano quattro curve forse solo come il tracciato del GP di Montecarlo), non può prevedere di viabilità di collegamento tra le varie parti della città;

2-Pare completamente avulsa al cittadino tessuto urbano, non prevedendo accessi verso le zone attraversate; viepiù. Viene gratuitamente e pericolosamente sicurezzza dell'accesso parcheggio là esistente (dove la presenza dei camper si manifesta significativamente) funzionale sia all'area Arena, fitness sia alla palestra Caccin.

3-Rendere cieca la via Del Boschetto, via che permette di ritornare dal centro di Sottomarina in via Madonna Marina e quindi uscire dalla città, in alternativa al Lungomare che, specialmente durante il periodo estivo, risulta spesso non facile scorrimento, se ci aggiungiamo che viene così a mancare un percorso pedonale e ciclabile di enorme fruizione per coloro che gravitano in zona Lepre, poi....

4-La prevista rotonda a ridosso di viale Padova appare a servizio esclusivo (risolve i problemi di accesso) alle nuove edificazioni qua previste dal Piano nel contempo, purtroppo, complica la viabilità ed i flussi di traffico: nella zona confluiscono mezzi che arrivano da Strada Madonna Marina, dalla Campo Cannoni, da viale Padova nord e da viale Umbria a est, creando una situazione di ingorgo, specialmente in alcuni momenti stagionali.

Successivamente sviluppa una proposta che si articola come segue:

- si propone una dorsale principale (vedasi allegati), con un percorso curvilineo che unisce a sud viale Colombo, nel punto in cui sfocia su viale Tirreno, con viale Padova a nord-ovest, collegando viale Trento e la via compresa tra la caserma dei Carabinieri e il Kursaal che porta, tra l'altro, ad un significativo parcheggio a servizio della balneazione. Va da sé che quivi andrebbero a confluire anche via del Boschetto, viale Bergamo, viale Torino.

Motivazioni di quanto proposto:

Tale soluzione risulterebbe, inoltre, di ben più facile realizzazione stante il fatto che ricadrebbe interamente su area di proprietà pubblica. L'unica criticità se così vogliamo considerarla sta nel nucleo di edifici, privati, ma realizzati interamente su area demaniale, posti a occidente della caserma dei Carabinieri. Siffatta soluzione eviterebbe di tagliare l'ampio parcheggio pubblico esistente (parcheggio Arena) e lascerebbe intatta tutta l'area verde posta a est della batteria Penzo.

Vale la pena ricordare che in tempi non molto lontani l'amministrazione comunale ha risolto il problema della strozzatura del lungomare a nord all'altezza di Viale Isonzo, demolendo la pizzeria Valentino, e quindi proseguendo con il lungomare s'esso (anche se poi si è bloccata, stranamente, quando si intercettavano dei parcheggi - i dimensioni più contenute di oggi- ed altra area ricettiva -anch'essa di dimensioni più modeste, allora). In questo caso, anche se non propriamente dovuto, si potrebbe prevedere un indennizzo gli aventi diritto.

Idem dicasi con l'incrocio e la rotonda (ancora da definire, invero') tra viale Mediterraneo e viale Pigafetta, demolendo l'attività di autolavaggio ed elettrauto colà ubicato.

Dalle piantine allegate ben si rappresenta la soluzione proposta lasciando risolvere la questione della viabilità secondaria presente nella zona, lasciando interamente percorribile via del Boschetto, creando il collegamento di viale Bergamo vers sud, fino ad intercettare via del Boschetto; allo stesso modo sono previsti, con brevi tratti, il collegamento alla nuova dorsale anche di viale Torino, di viale Trento e della via dei Carabinieri.

Infine, sono previste due ampie rotatorie, una all'incrocio tra viale C. Colombo e viale Tierreno, e l'altra, posizionata in viale Padova, che saranno frutto di una più attenta e articolata proposta progettuale in capo alla volontà politica e, di conseguenza, elaborazione tecnica.

ISTRUTTORIA:

Tale richiesta non può essere accolta, in quanto le osservazioni sono relative ad interventi da eseguire all'esterno dell'Ambito n.2. Le stesse possono essere eventualmente valutate in occasione della pianificazione attuativa dell'Ambito n.3.

Si valuta che la proposta inserita nell'osservazione presenta due rilevanti criticità :

1 - l'innesto su Viale Padova determina la forte riduzione dell'attuale Parco di Piazza Europa che il P.U.A. dell'Ambito n.2 , invece, valorizza;

2 - l'impatto con le abitazioni ad ovest della Caserma dei Carabinieri può determinare un costo non sostenibile per la realizzazione della strada proposta, oltre ad una questione sociale di non semplice soluzione.

Tale area è stata compresa negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R.V. 14/2017.

NON ACCOGLIBILE

