



# WATERFRONT

## VENEZIA E CHIOGGIA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA AFFERENTE ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT DELLE AREE PORTUALI  
COMPRESSE TRA S. ANDREA E S. BASILIO A VENEZIA E LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA SALONI A CHIOGGIA.

CUP F76G21001030005 - CUP F76G21001010005

CIG 981806183D

**FULVIO LINO DI BLASIO, PRESIDENTE**



Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Settentrionale



# EXECUTIVE SUMMARY (1/3)

*a) Nell'attuale contesto normativo previsto dal Codice della Navigazione e della normativa in vigore quale sia la distribuzione di competenze tra l'Amministrazione Comunale e l'Autorità portuale nella pianificazione, progettazione e conversione dell'area Waterfront e degli immobili che vi insistono*

**Gli ambiti portuali, come da L. 84/94, sono pianificati per mezzo del Piano Regolatore Portuale, «un piano territoriale di rilevanza statale [che] rappresenta l'unico strumento di pianificazione e di governo del territorio nel proprio perimetro di competenza»**

*b) Se il contenuto del progetto sia condiviso o meno, integralmente o parzialmente, con l'amministrazione comunale*

**La fase partecipativa ha visto il coinvolgimento di Enti e Amministrazioni pubbliche, tra cui il Comune di Venezia.**

*c) Se le unità abitative attualmente in disuso site in Santa Marta e appartenenti a enti pubblici, possano essere o meno utilizzate come alloggi*

**L'abitato di Santa Marta non rientra nell'ambito di competenza di Autorità di Sistema Portuale e non è oggetto del progetto Waterfront.**

*d) Come e dove si intenda garantire un posto auto sia durante i lavori di realizzazione del progetto e in seguito, agli attuali utenti che beneficiano di una sosta riservata nell'area Waterfront;*

**Grazie alla razionalizzazione e ottimizzazione degli spazi il progetto garantisce e amplia la disponibilità degli stalli sia durante i lavori, che saranno realizzati per fasi, sia nella configurazione finale.**

# EXECUTIVE SUMMARY (2/3)

*e) Come si intenda garantire il mantenimento del mercato rionale di Santa Marta che necessita dell'accesso e di un area di sosta per le vetture dei venditori ambulanti*

L'attuale mercato rionale, esterno all'area di progetto, potrà continuare a operare perché sarà garantita piena accessibilità per i mezzi dei venditori ambulanti.

Inoltre in adiacenza alla fermata ACTV S. Marta (che sarà mantenuta) verrà realizzato uno spazio polifunzionale coperto che potrà ampliare l'offerta mercatale.

*f) Come si intenda garantire un'area di sosta temporanea in prossimità dell'area e segnatamente del pontile di Santa Marta l'accesso a mezzi di soccorso;*

L'area di sosta temporanea sarà mantenuta e inserito un nuovo pontile dedicato ai mezzi di soccorso (ambulanze), prossimo al pontile di Santa Marta. Lungo banchina Scomenzera, oltre agli ormeggi per la Capitaneria di Porto sono previsti pontili dedicati ai Vigili del fuoco e un tratto di banchina dedicato all'interscambio terra-acqua per uso pubblico.

*g) Come si intenda garantire o migliorare l'accesso alle aree attraverso vetture che consentano di avvicinare alle aree abitate, anziani e disabili dato che con la radicale pedonalizzazione ed il venir meno di posti auto dedicati ai disabili si renderà loro inaccessibile una gran parte del sestiere di Dorsoduro*

Il progetto prevede che l'ambito del Waterfront (da S. Andrea a S. Basilio) sia servito da un servizio di trasporto pubblico sostenibile che consentirà di raggiungere agevolmente aree che già oggi non sono accessibili, come l'area di S. Basilio.

# EXECUTIVE SUMMARY (3/3)

*h) Come si intenda sostenere la partecipazione della cittadinanza alla realizzazione del progetto volto alla riqualificazione dell'area portuale*

*La fase partecipativa, non obbligatoria per tali studi, è stata condotta ascoltando, in più di 40 incontri dedicati, le istanze di Enti, Amministrazioni, associazioni, portatori di interesse ecc..*

*Tali incontri hanno permesso ai progettisti di accogliere molte delle soluzioni suggerite dalle pubbliche amministrazioni (approdo ULSS, nuova caserma uffici Guardia Costiera e alloggi, terminal con uffici Guardia di Finanza, Agenzia delle Dogane ecc... ), da operatori portuali (nuovi uffici per spedizionieri, agenti marittimi ecc... ) e da altri enti o operatori.*

*Inoltre, per permettere ancora maggiore partecipazione, la cittadinanza è stata invitata a compilare un questionario con domande aperte che ha fatto emergere esigenze di spazi sportivi, di un nuovo mercato rionale, la volontà di mantenere l'approdo ACTV di Santa Marta, la necessità di un intercambio terra acqua ecc..*

*Tutte le fasi di progetto Waterfront sono riportate sulla webpage dedicata:*  
[www.port.venice.it/waterfront](http://www.port.venice.it/waterfront)

*i) Come si intenda intervenire sull'area c.d. «Italgas».*

*L'area «Italgas» non è di competenza di Autorità di Sistema Portuale ed è esterna all'ambito di Waterfront*

# Perché un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica?

- 1 Necessità di **valorizzazione e rigenerazione di aree portuali** e del patrimonio esistente alla luce delle modifiche introdotte dal D.L. 103/2021
- 2 Richiesta di **spazi da adibire a funzioni portuali** da parte di forze dell'ordine (Capitaneria di Porto, Guardia di Finanza, Agenzia delle Dogane, ecc...)
- 3 Esigenza di **ottimizzare e rilanciare funzioni portuali** richieste dagli operatori (agenti marittimi, spedizionieri ecc) e allocare nuove funzioni portuali
- 4 Necessità di costruire una **visione complessiva dell'ambito** per **riqualificare aree degradate e margini urbani**, riallocare gli elementi detrattori e **razionalizzare percorsi e spazi di sosta**
- 5 Esigenza di gestione di **nuove dinamiche funzionali e relazionali tra porto e città** e coerenza con i nuovi sviluppi edilizi e funzionali in previsione

# Oggetto del progetto Waterfront a Venezia

## Lunghezza waterfront:

- 850m su Canale della Giudecca
- 700m su Canale Scomenzera

## Funzioni presenti:

- portuale
- Logistica
- forze dell'Ordine per funzioni portuali
- universitaria
- sanitaria
- servizi



# Competenze pianificatorie

L.84/94 e ss.mm.ii.

**Art. 5 c.1 quinquies**

«La pianificazione delle aree portuali e retroportuali è competenza esclusiva dell’Autorità di sistema portuale, che vi provvede mediante l’approvazione del PRP»

**Art. 5 c.2-ter.**

«Il PRP è un piano territoriale di rilevanza statale e rappresenta l’unico strumento di pianificazione e di governo del territorio nel proprio perimetro di competenza»



Perimetro di competenza



Area di progetto del PFTE per il Waterfront



# Come siamo arrivati all'affidamento del Progetto «Waterfront»

2022-2024

## PIANO OPERATIVO TRIENNALE

Il riferimento generale è definito dal documento di programmazione previsto dalla L. 84/1994 che indica le strategie di sviluppo delle attività portuali e gli interventi volti a garantire il raggiungimento degli obiettivi

07.22

## DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

L'Autorità di sistema portuale ha coinvolto l'università IUAV nella redazione del DPP propedeutico al bando di gara



16.05.23

## BANDO EUROPEO PER I DUE WATERFRONT

Publicato il bando di gara, con procedura aperta, per l'appalto dei servizi tecnici di ingegneria e architettura relativi alla progettazione di fattibilità tecnico economica degli interventi di riqualificazione per Venezia e per Chioggia



25.10.23

## AGGIUDICAZIONE E INCARICO AL TEAM DI PROGETTAZIONE

L'incarico è stato assegnato al raggruppamento guidato da Arup Italia con Cecchetto&Associati, PROAP e da Arup Spain, vincitore della gara internazionale



Cos'è un PFTE?

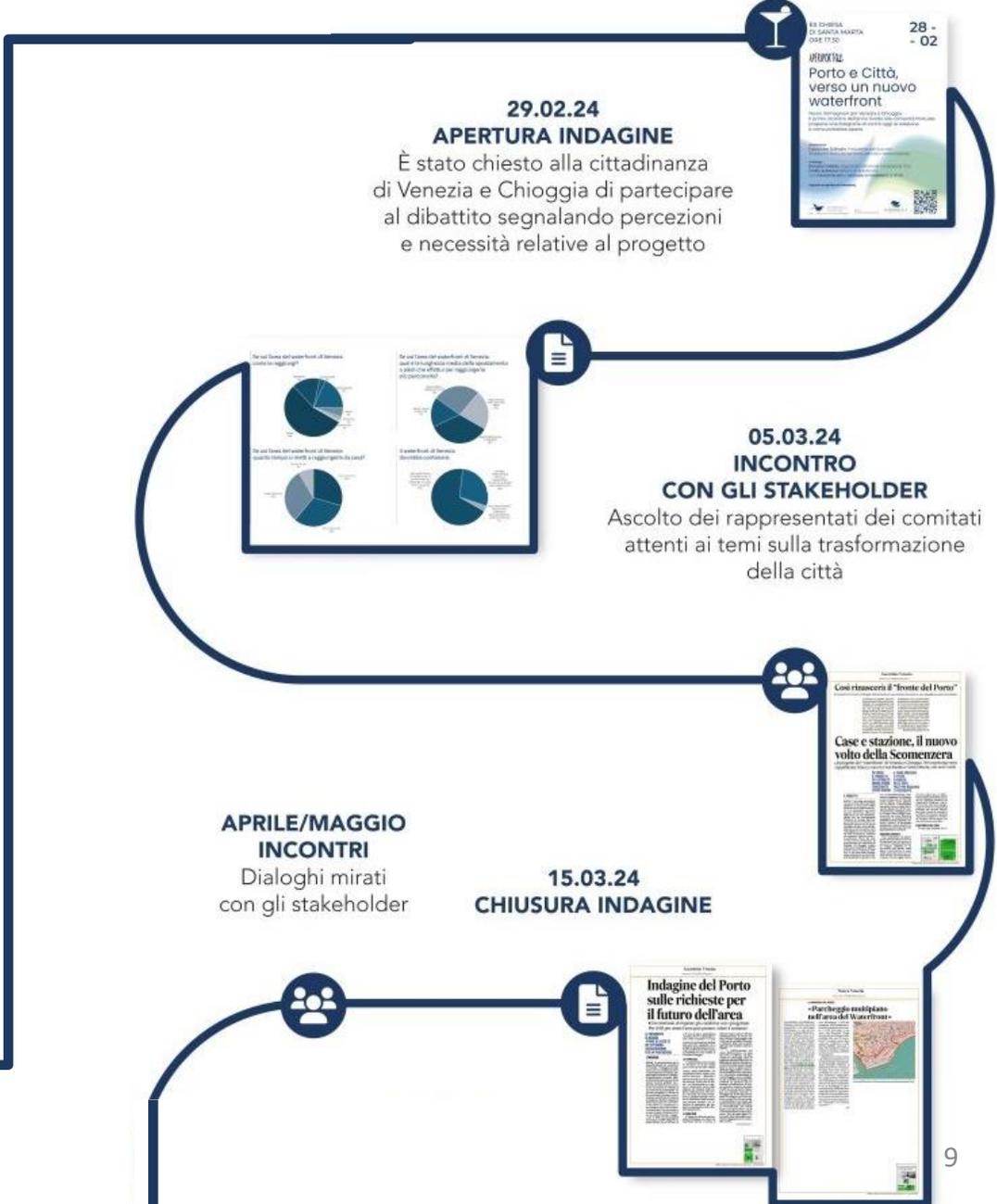
E' uno studio di fattibilità che **valuta la realizzabilità di un progetto.**

Obiettivo è la progettazione della soluzione che, tra le alternative possibili, presenta il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi.

Il PFTE è stato finanziato da Ministero Infrastrutture e Trasporti con Fondi Progettazione 2022-2023

# Coinvolgimento stakeholder: più di 40 incontri, indagine conoscitiva, ecc...

1	Comitato waterfront	02-nov-23	Sede Adsp Venezia
2	Partecipazione a evento comitato waterfront	13-dic-23	chiesa Santa Marta
3	RFI	30-nov-23	online
4	Comune di Venezia/Città Metropolitana/LuaV/Fondazione sostenibilità	19-dic-23	Comune di Venezia
5	Comune di Chioggia/Capitaneria di Porto	11-gen-24	Sede Adsp Chioggia
6	Municipalità Venezia	11-gen-24	Municipalità- San Lorenzo
7	Ca Foscari,	17-gen-24	Ca foscari- rettorato
8	VTP Venice Terminal Passeggeri,	18-gen-24	Sede Adsp Venezia
9	Capitaneria di Porto	18-gen-24	Sede Adsp Venezia
10	Apv investimenti,	22-gen-24	Sede Adsp Venezia
11	ULSS3	23-gen-24	Sede Adsp Venezia
12	IUAV	23-gen-24	IUAV rettorato
13	Comune di Chioggia sindaco Urbanistica e LLPP	24-gen-24	Sede Adsp Venezia
14	Comune di Venezia Dirigente Urbanistica	25-gen-24	Sede Adsp Venezia
15	GDF Dogana Capitaneria Polizia di frontiera USMAF	01-feb-24	Sede Adsp Venezia
16	VVP	06-feb-24	Ufficio VVP
17	Ormezzatori	20-feb-24	Sede Adsp Venezia
18	Guardia di Finanza	22-feb-24	Sede GDP
19	Le Saline	22-feb-24	Sede Adsp Venezia
20	Bielo	22-feb-24	Sede Adsp Venezia
21	Vigili del Fuoco	23-feb-24	Sede Adsp Venezia
22	Capitaneria di Porto	23-feb-24	Sede Adsp Venezia
23	Aperiporto	28-feb-24	chiesa Santa Marta
24	Capitaneria di Porto	05-mar-24	Sede Adsp Venezia
25	Incontro con comitati	05-mar-24	Sede Adsp Venezia
26	Cold ironing watawaterfront	15-mar-24	Sede Adsp Venezia
27	ULSS3	19-mar-24	Sede Adsp Venezia
28	Capitaneria di Porto	22-mar-24	capitaneria Santa Marta
29	Comune di Venezia	05-apr-24	Mestre Carbonifera
30	Comune di Chioggia	05-apr-24	Comune Chioggia
31	Capitaneria di Porto	11-apr-24	Capitaneria Zattere
32	Veritas scomenzera	17-apr-24	Sede Adsp Venezia
33	Comune di Venezia italgas e progettisti area Italgas	24-apr-24	online
34	Comitato Saloni Chioggia	24-apr-24	Sede Adsp Chioggia
35	Conepo	29-apr-24	Sede Adsp Venezia
36	VTP Venice Terminal Passeggeri,	02-mag-24	VTP
37	concessionari scomenzera Veritas Alilaguna e Bielo	02-mag-24	Sede Adsp Venezia
38	VTP	06-mag-24	Sede Adsp Venezia
39	VTP Venice Terminal Passeggeri,	14-mag-24	Sede Adsp Venezia
40	VTP Venice Terminal Passeggeri,	15-mag-24	Sede Adsp Venezia
41	Comune di Venezia	17-mag-24	Palazzo Ducale
42	VTP Venice Terminal Passeggeri,	23-mag-24	VTP
43	Capitaneria di Porto	28/05/2024	capitaneria Santa Marta
44	Capitaneria di porto	31/05/2024	Sede Adsp Venezia
45	Guardia di Finanza	11/06/2024	San Polo
46	Vtp - recinzioni	17/06/2024	VTP





**DPP (Documento Preliminare alla Progettazione)**

**+**

**QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO**

**+**

**QUESTIONARIO**

**+**

**INCONTRI STAKEHOLDER**

**=**

**ALTERNATIVE DI PROGETTO**

**1**

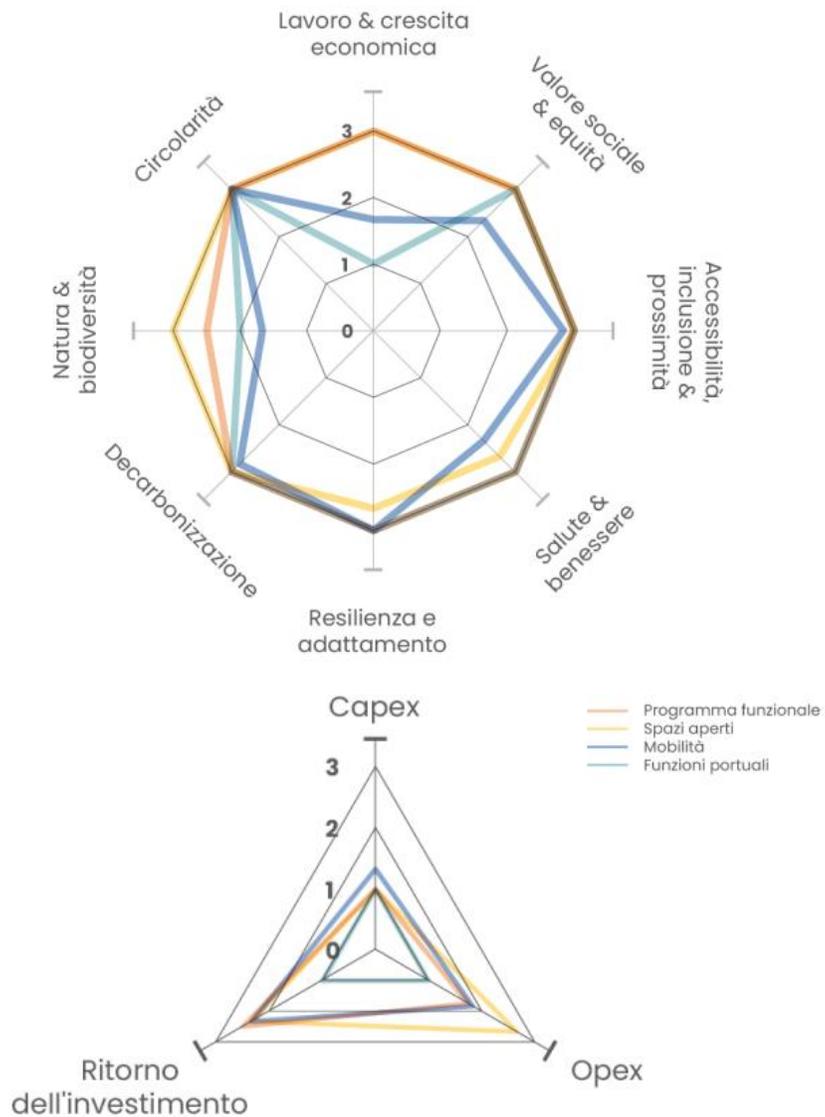
Il primo scenario prevede di declinare il progetto in modo tale da mantenere alcuni fabbricati esistenti e ridistribuire gli edifici demoliti in nuovi volumi. Si è mantenuto il più possibile il quadro viabilistico e sono stati ripensati gli spazi pubblici e verdi dell'area.

**2**

Il secondo scenario propone delle soluzioni trasformative prevedendo maggiori demolizioni e lo sviluppo di funzioni più ambiziose rispetto al quadro esigenziale.

# Scenario di sintesi

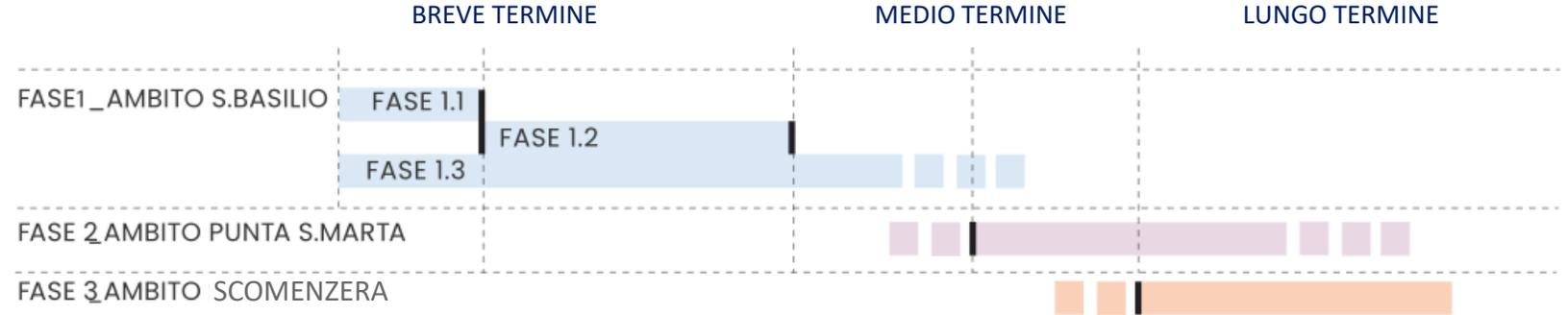
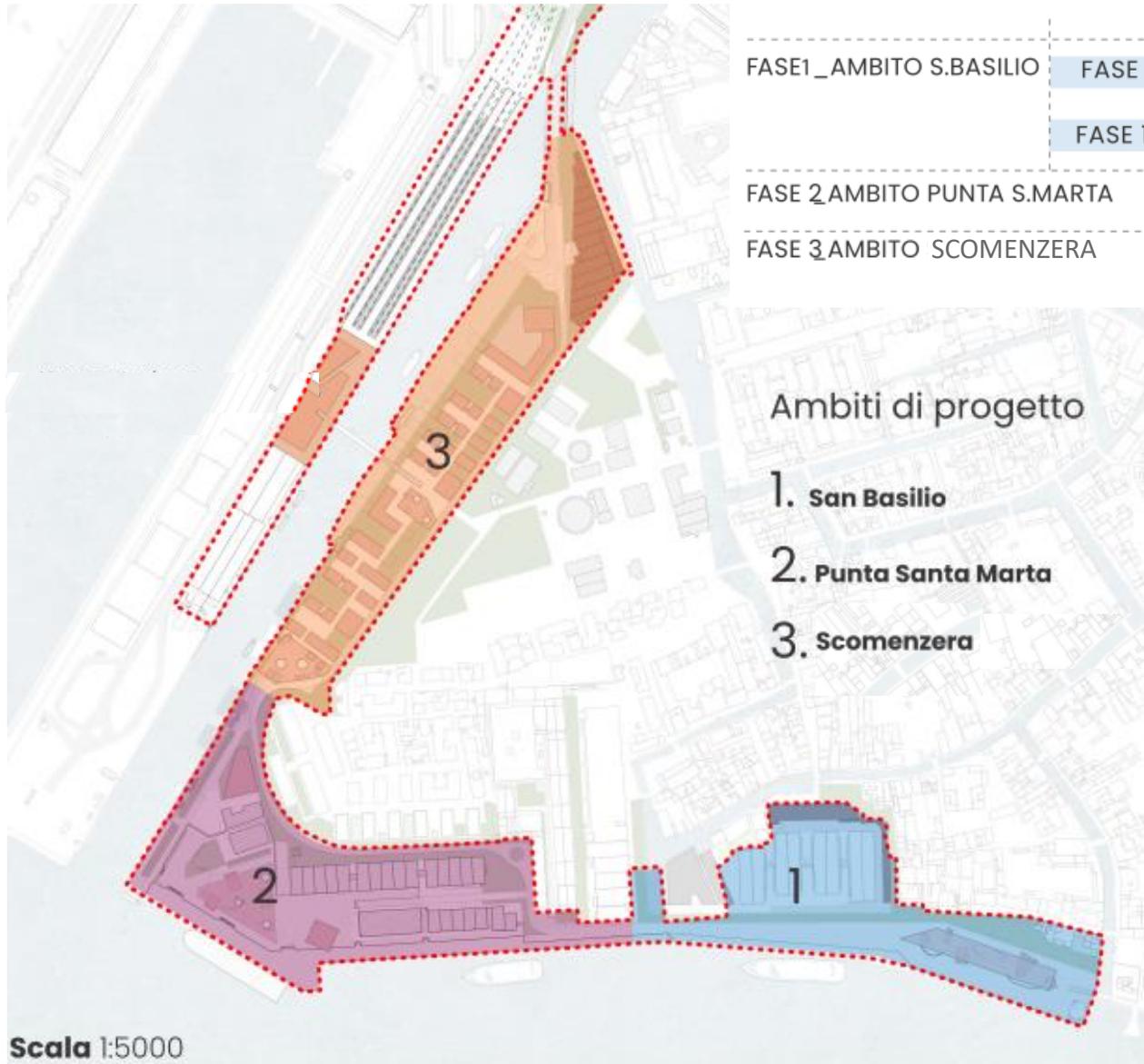
Con metodologia di valutazione dei requisiti socio-economici, e ambientali



N.B. La consegna definitiva del progetto sarà il 26 settembre



# Ambiti di progetto: San Basilio, Punta Santa Marta, Scomenzera



Ambiti di progetto

1. San Basilio
2. Punta Santa Marta
3. Scomenzera

**Perché un progetto articolato in fasi?**

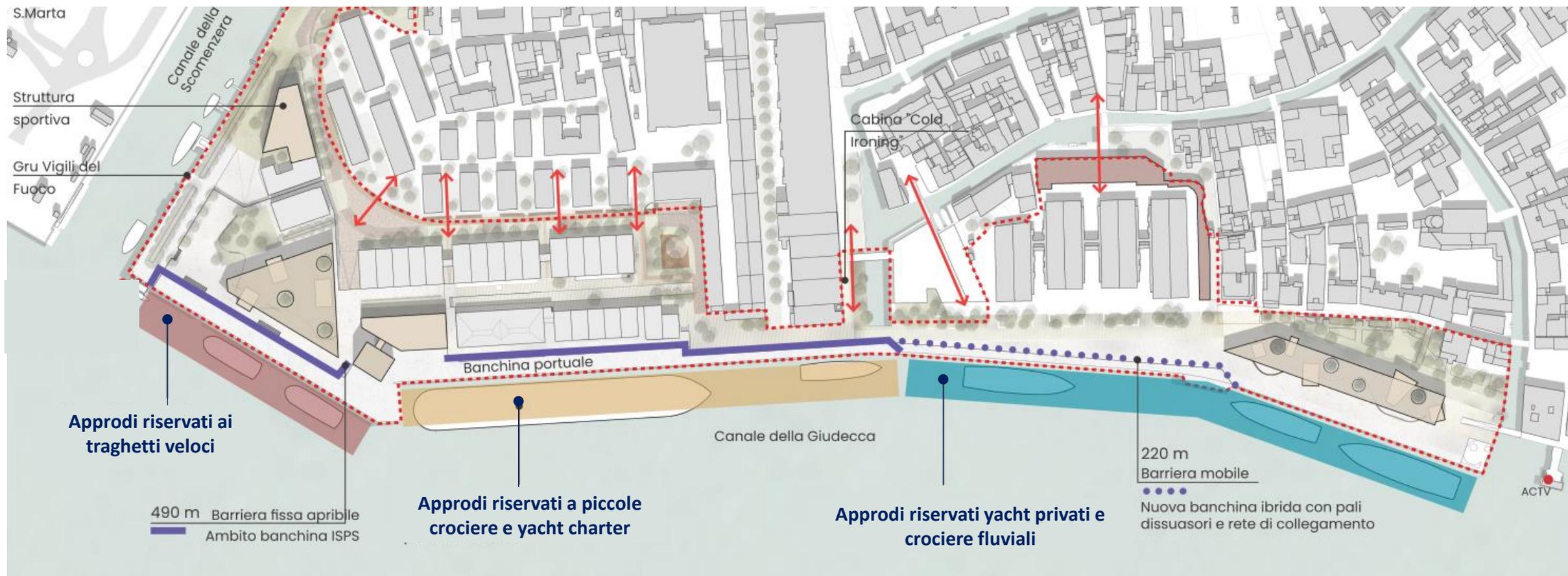
Necessità di gradualità di esecuzione degli interventi (lotti funzionali)

- Risorse
- Fattibilità
- Progetti di competenza di altri enti
- Sinergia tra fasi

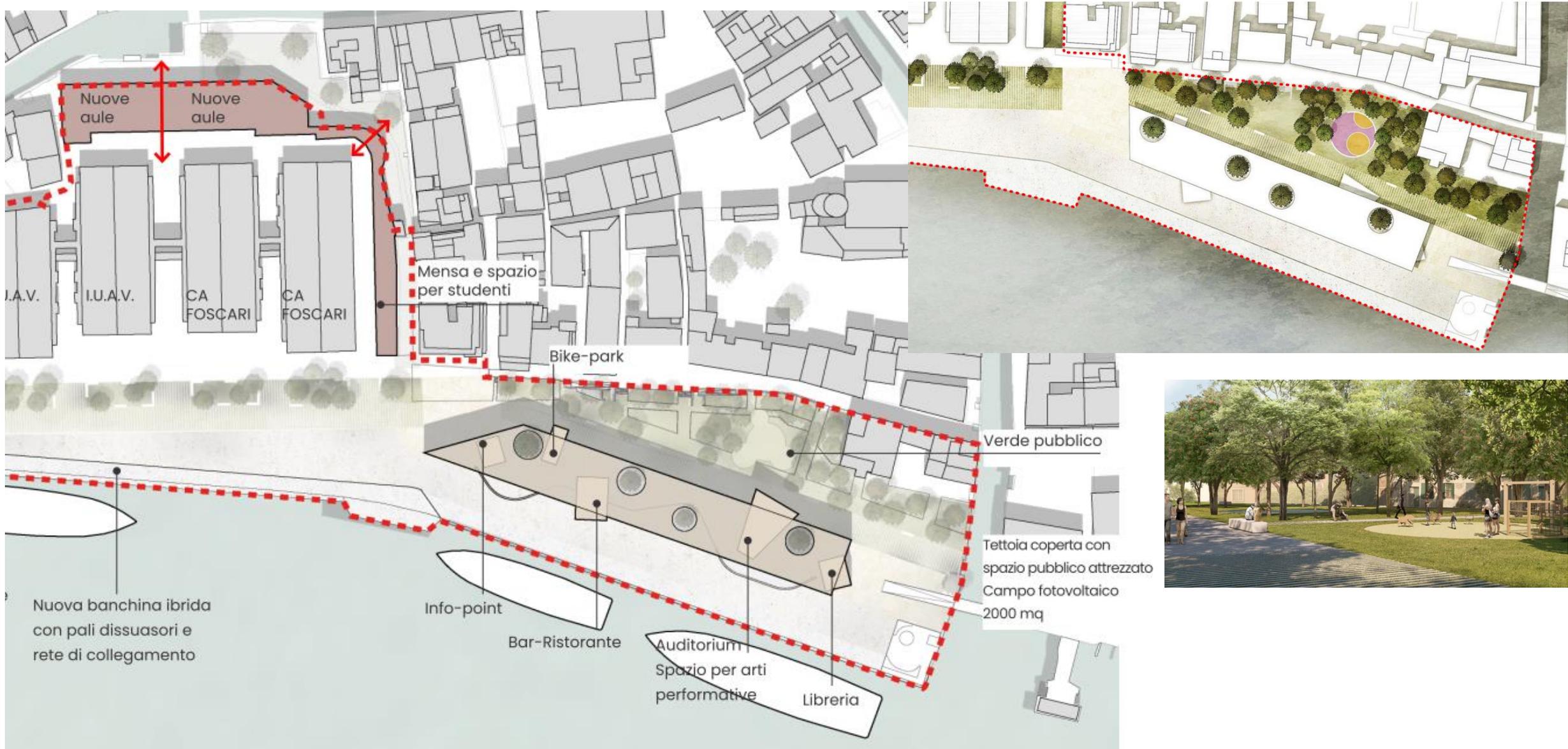
# Assetto della banchina portuale su Canale Giudecca

Lungo la banchina portuale di Santa Marta – San Basilio troveranno ormeggio: i traghetti veloci, alcune piccole crociere, yacht charter e privati e le crociere fluviali.

A seguito del DL 103/2021 possono attualmente raggiungere Venezia Centro storico solo le **piccole navi passeggeri, fino alle 25 mila tonnellate** di stazza, che potranno attraccare in Marittima e nell'area di progetto di fronte agli uffici dell'Autorità di Sistema Portuale



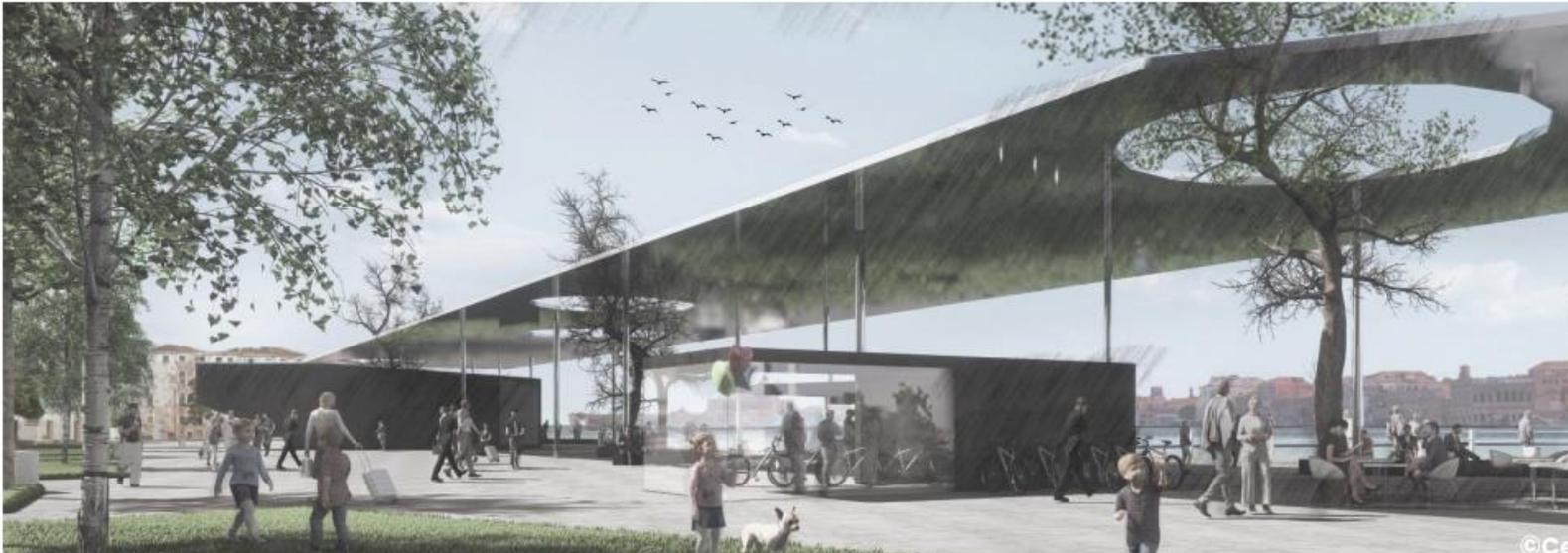
# Ambito 1 SAN BASILIO (breve termine): apertura fronte d'acqua e nuovi spazi per la collettività



# Ambito 1 SAN BASILIO\_ ipotesi progettuali



**Stato attuale**

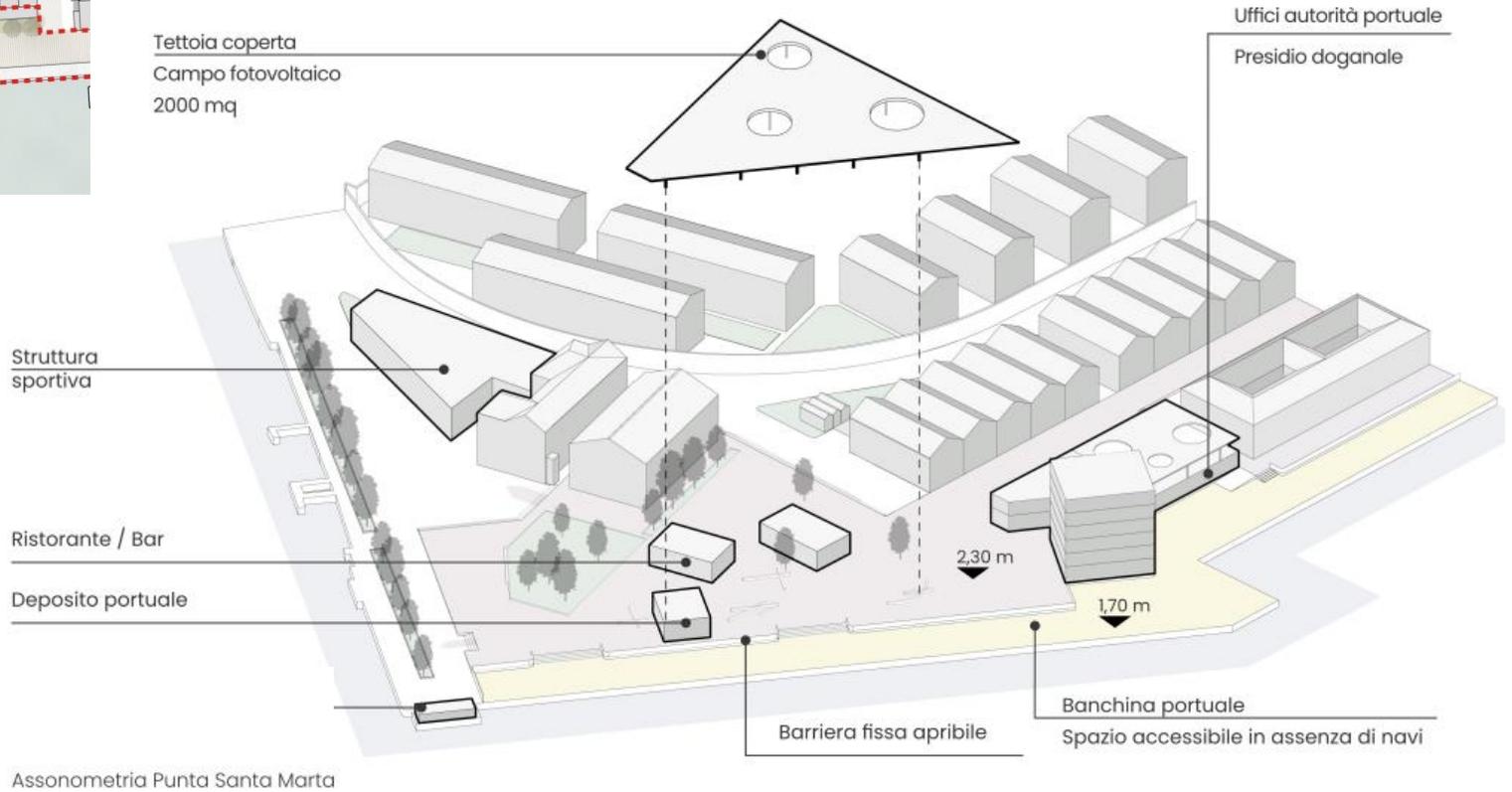
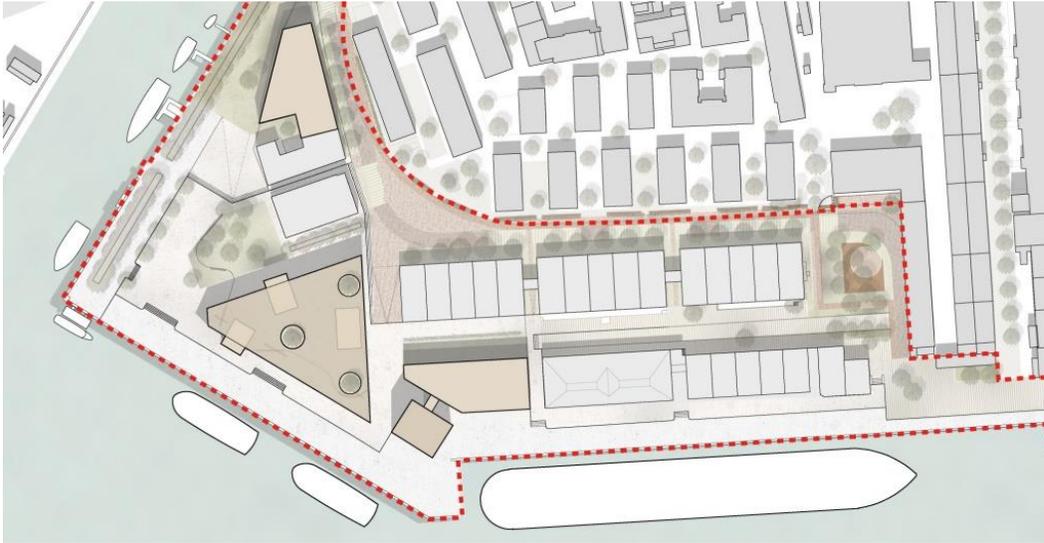


**Ipotesi progettuale**



**Ipotesi progettuale**

# Ambito 2 SANTA MARTA (medio termine): funzione portuale e spazi aperti



# Ambito 2 SANTA MARTA \_ ipotesi progettuali



**Stato attuale**



**Stato attuale**

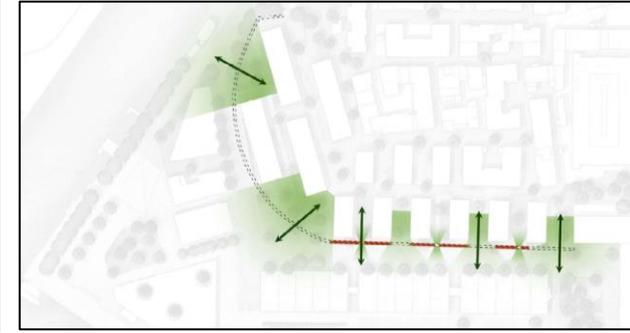
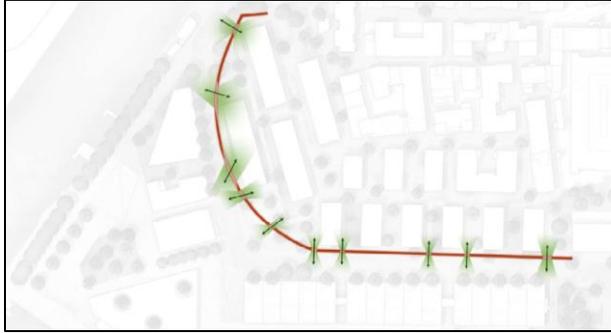
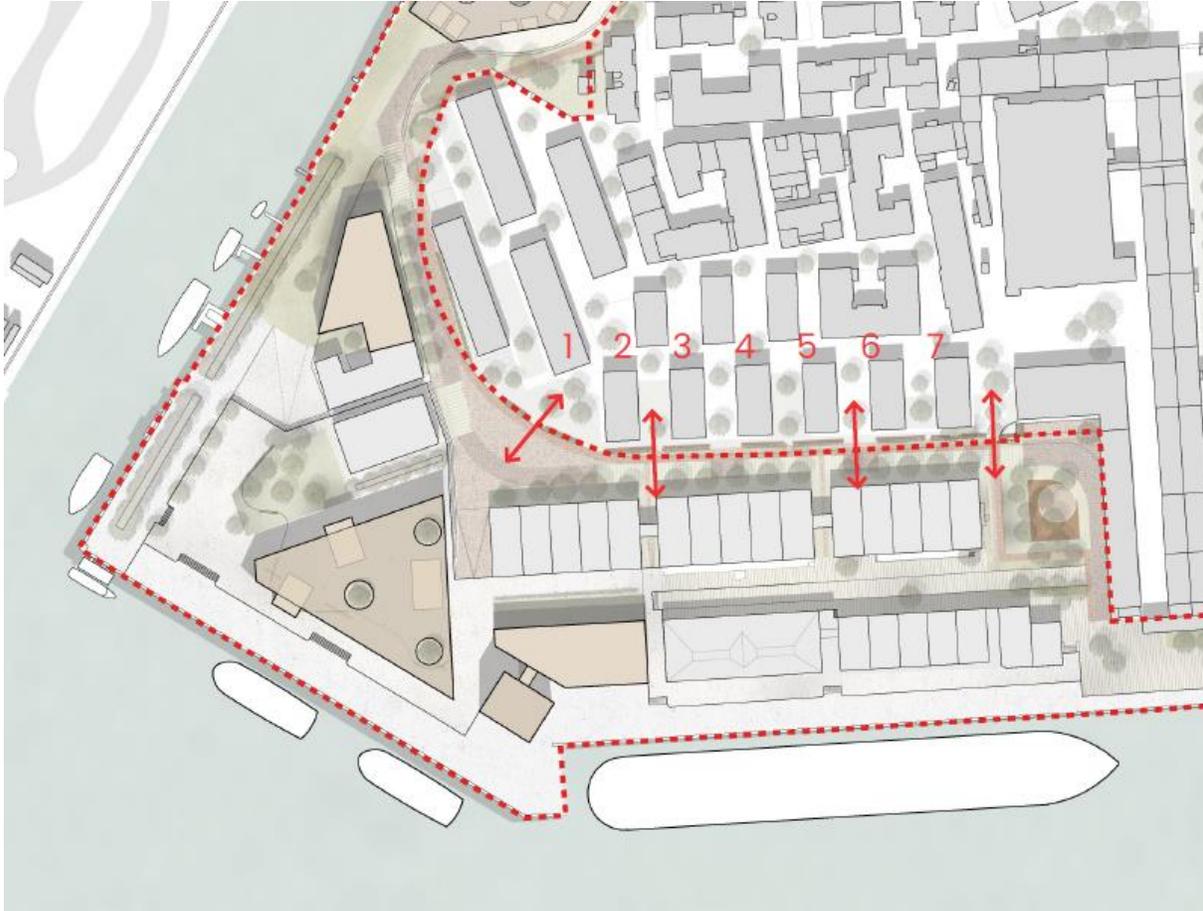


**Ipotesi progettuale**

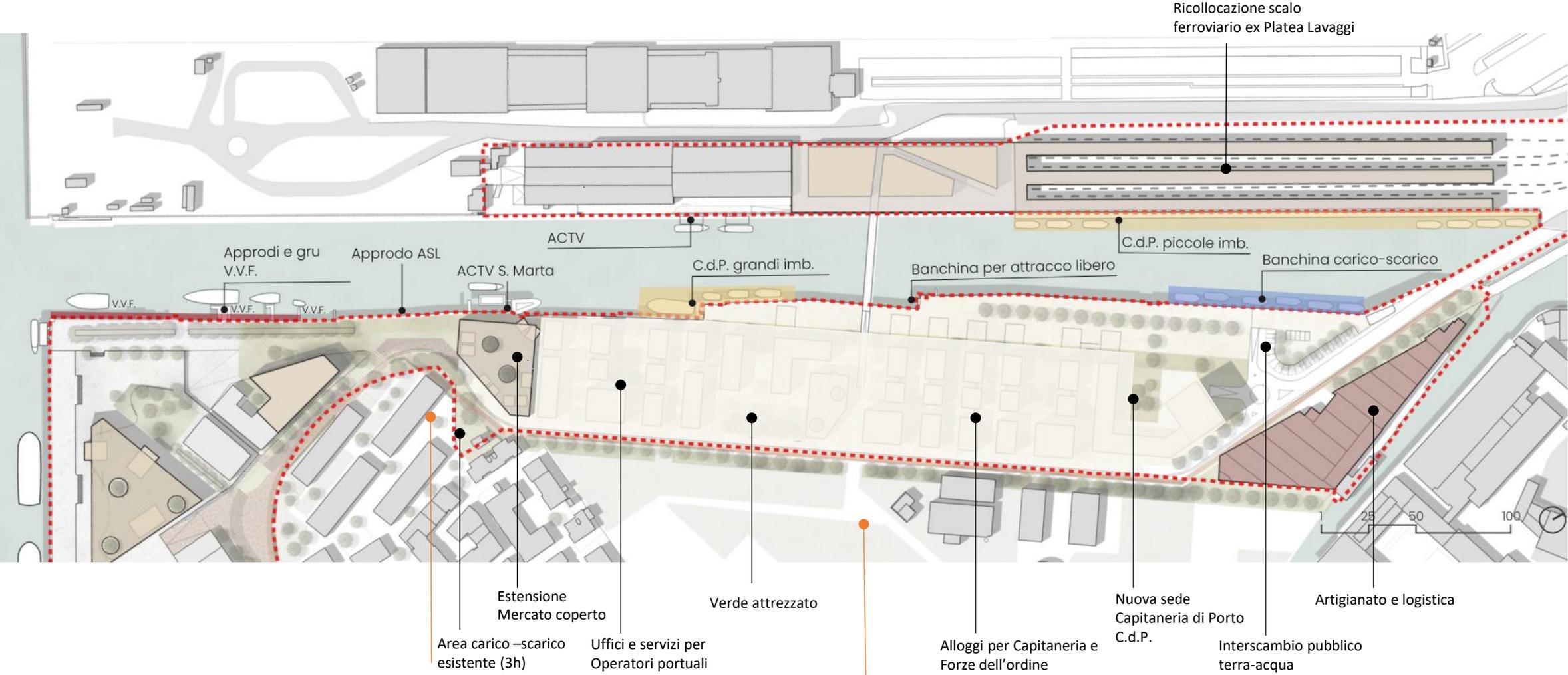


**Ipotesi progettuale**

# Ambito 2 SANTA MARTA \_ ipotesi apertura varchi muro doganale



# Ambito 3 SCOMENZERA (lungo termine): nuove funzioni portuali



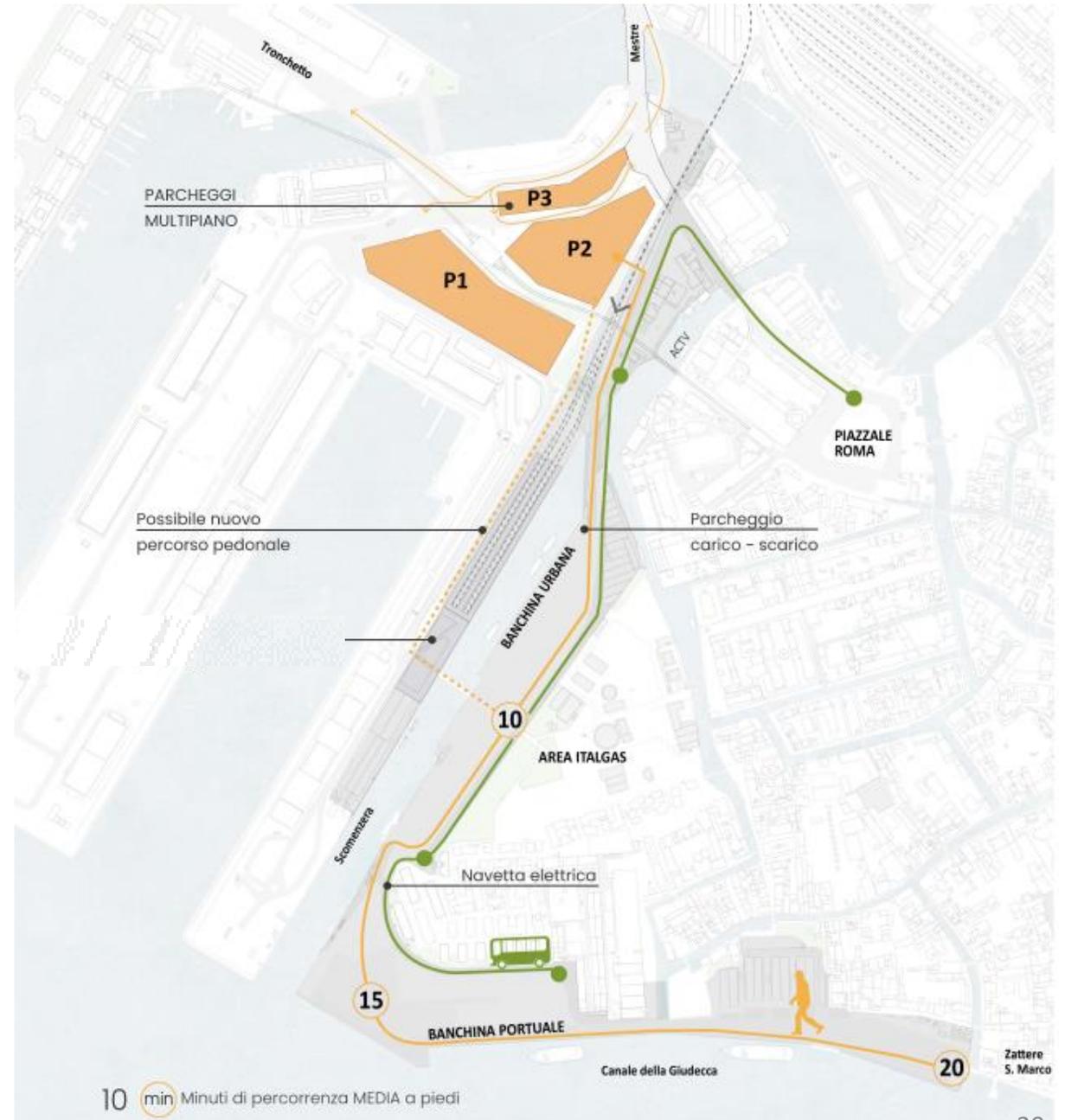
Area attuale mercato settimanale (esterna al progetto)

Area ITALGAS (esterna al progetto)

# Accessibilità e aree di sosta

## Dove parcheggio?

Nuovo parcheggio multipiano che ottimizzi gli spazi e **da attuarsi per fasi, da realizzarsi in parallelo alla trasformazione dell'area.** Navetta di collegamento e accessibilità all'ambito garantita a mezzi di soccorso e di servizio





Autorità di Sistema Portuale  
del Mare Adriatico Settentrionale

[www.port.venice.it/waterfront](http://www.port.venice.it/waterfront)