

Spett.le Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
- Piano degli Interventi -

oggetto: proposta per il Piano degli Interventi

REVISIONE PIANO E PROGETTO DELL'AREA EX UMBERTO I

L'area dell'ex Ospedale Umberto I nell'originario Piano Regolatore era destinata a creare al centro di Mestre una nuova grande zona verde che doveva sostituire l'ospedale. In base ad una fantasiosa e assurda illusione speculativa l'area è stata invece messa in vendita per una cifra spropositata. Per la sua sostenibilità economica si è attribuita una enorme quantità di cubatura edificabile (progetto dello studio Lombardi, approvato come "Piano di Recupero" nel 2010). Da questo folle modo di pianificare sono derivati progetti di edificazioni e funzioni neppure accolti dal mercato. Si sono progettate tre torri in assoluto contrasto con la morfologia del centro storico, con ulteriori enormi volumetrie nei corpi bassi sottostanti. Al colmo dell'assurdità una delle tre torri è stata collocata a ridosso del centro storico e sovrastante i padiglioni dell'ospedale che pur sono vincolati per tutela storica e architettonica.

Nel 2012 si è inoltre prevista una variante che aumenta le volumetrie e modifica le destinazioni d'uso: residenza diminuita di un terzo e aumento delle funzioni commerciali (di 10.000 mq) e alberghiere (100 camere); verde pubblico non più attrezzato di cui circa metà rinviato al 2023. Anziché pretendere il rispetto della convenzione originaria nell'INTERESSE PUBBLICO, si è modificata la convenzione per garantire l'INTERESSE PRIVATO dell'operatore immobiliare e delle banche. Tutto ciò per coprire, illusoriamente, un'operazione speculativa fallimentare.

Con intelligenza, si deve invece prendere atto dell'impossibilità di realizzare questo progetto in assoluto contrasto con il contesto ma anche con le possibilità del mercato proprio in questa prolungata fase di crisi: occorre prendere atto che l'operatore immobiliare e le banche non sono in grado di sanare la situazione e sostenere un progetto assurdo. E' possibile invece correggerne almeno le più evidenti e clamorose assurdità; si propone dunque di:

- eliminare la terza torre a ridosso del centro storico e sovrastante i padiglioni vincolati;
- ridimensionare l'altezza delle due torri collocate presso via Circonvallazione e i grandi volumi nuovi sottostanti;
- aumentare le aree pedonali e a verde;
- ridimensionare gli standard e gli oneri dovuti all'amministrazione e cedere altre convenienze in altre aree della città, per favorire la riqualificazione dell'area.

Questa Amministrazione comunale può cogliere l'occasione per evitare un'offesa dequalificante per il centro di Mestre decisa dalle amministrazioni precedenti e riscattare dunque un degrado che dura ormai da molti anni.

Venezia, 30 giugno 2017

Stefano Boato - Marco Zanetti
associazioni VENEZIA CAMBIA – ECOISTITUTO DEL VENETO