



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

Alla **Presidente della Provincia di Venezia**
Francesca Zaccariotto

e, per conoscenza,

all'**Assessore all'Urbanistica della Provincia di Venezia**
Mario Dalla Tor

all'**Assessore all'Ambiente della Provincia di Venezia**
Paolo Dalla Vecchia

oggetto: istanza di annullamento della deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n. 239 del 31 maggio 2012 recante approvazione del Piano di Recupero dell'ex Colonia di Ca' Roman a Pellestrina (ex art. 30 della legge regionale 11/2004).

La Giunta Comunale di Venezia, con deliberazione n. 239 del 31 maggio 2012, ha approvato il Piano di Recupero, di iniziativa privata, dell'ex Colonia di Ca' Roman, relativo alla scheda n. 19 della Variante al P.R.G per l'Isola di Pellestrina.

Con la presente, si fa **istanza di annullamento** di tale atto, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 11/2004.

Al riguardo si ritiene sussista un **rilevante interesse pubblico, concreto ed attuale**, all'eliminazione di tale provvedimento ritenuto illegittimo in quanto esso comporta la perdita di una significativa e preziosa area di interesse naturalistico, denominata "area ex orti", sulla quale è prevista l'edificazione di una parte delle volumetrie previste dal Piano di recupero (11 biville, oltre ai percorsi ed al recinzioni). Tale area, a suo tempo adibita a coltivazioni orticole dalle Suore Canossiane che gestivano la Colonia Marina, una volta

cessata tale attività, ha subito un processo di rinaturalizzazione e costituisce, con le dune adiacenti e la spiaggia, l'unico "transetto" laguna-mare, cioè una completa sezione trasversale, del litorale veneziano rimasto allo stato completamente naturale. Per alcuni aspetti sono interessati, da possibili impatti, anche siti di interesse comunitario adiacenti all'area in questione, perciò si invoca in proposito il *principio di precauzione*, onde evitare danni diretti a tali aree e relativi habitat. L'annullamento dell'atto in questione consentirà la conservazione della situazione esistente in tale ambito di interesse naturalistico ("*area ex orti*") compreso nell'area di intervento del Piano.

Per quanto attiene all'**illegittimità del provvedimento**, essa appare evidente sotto diversi profili, come in appresso specificato.

Inoltre, si fa **istanza di sospensione dei lavori** di esecuzione di quanto previsto dal Piano in questione (ovvero di non avvio di tali lavori), ai sensi del comma 3 dell'art. 30 della l.r. 11/2004, almeno per quanto concerne la suddetta "*area ex orti*", in ragione del danno rilevantissimo e rimediabile solo con costi elevati e tempi assai lunghi (di rinaturalizzazione) che altrimenti sarebbe arrecato all'area in questione.

Si ritiene opportuno sottolineare come l'**auspicato rifacimento del Piano** consentirebbe di raggiungere tutti i seguenti risultati:

1. di salvaguardare l'area di pregio naturalistico e paesaggistico in questione ("*area ex orti*"),
2. di tutelare efficacemente le aree SIC-ZPS adiacenti,
3. di conservare un adeguato intorno di rispetto all'area adiacente al complesso monumentale dell'ex Forte Barbarigo,
4. di ricavare una soluzione distributiva dei nuovi edifici nella sola area effettivamente edificabile (quella già occupata dagli edifici della colonia marina), da ritenersi comunque soddisfacente per il soggetto privato proponente il piano.

Nel seguito si illustrano dapprima il valore naturalistico ambientale e paesaggistico dell'"*area ex orti*", anche richiamando quanto esposto nelle osservazioni e nelle controdeduzioni, (scheda **1**) e quindi i diversi motivi di illegittimità del piano (schede **2-9**). La sola mancanza della verifica di assoggettabilità a VAS (v. scheda **4**) è certamente motivo sufficiente di annullamento del Piano. Altri rilievi, pure di minor peso dal punto di vista strettamente urbanistico (come ad esempio quanto indicato alla scheda **5**) sono comunque esposti per rappresentare complessivamente le criticità e le carenze del Piano allo scopo di fornire, fin d'ora, utili elementi di considerazione per la riformulazione del Piano stesso secondo principi di reale sostenibilità ambientale.

1. valenza naturalistica e paesaggistica dell'area "ex orti"

Dopo l'abbandono della Colonia Marina da parte delle Suore Canossiane, l'area verde a sud, già adibita a coltivazioni orticole, si è spontaneamente rinaturalizzata; essa presenta pozze d'acqua dolce/debolmente salmastra e un esteso fragmiteto.

Queste condizioni del tutto particolari, in una zona arida come Ca' Roman, hanno consentito il mantenimento di una popolazione di rospo smeraldino *Bufo viridis*, (specie inclusa nell'allegato IV della Direttiva Habitat 92/43/CEE per la quale si richiede una protezione rigorosa). Un esemplare adulto di quest'anfibio è stato rinvenuto nel 2005 all'interno della colonia, mentre ovature dello stesso sono state scoperte, nel 2009, nelle pozze d'acqua dolce scavate dai Servizi Forestali Regionali: segno inequivocabile, del mantenimento di una popolazione stabile nell'isola. Si ricorda che il DPR 357/97 vieta la distruzione dei siti riproduttivi di rospo smeraldino anche se esterni agli ambiti di Natura 2000. Nella VINCA concernente il progetto, sono riportati lunghi elenchi di specie d'interesse comunitario, ma quest'anfibio non è citato. In sede di **controdeduzione all'osservazione 1/C** si afferma che la specie, nell'area di Ca' Roman "*è stata segnalata solo occasionalmente*" ...forse una presenza turistica, itinerante, del rospo smeraldino !?! Ma per la controdeduzione, tale presenza non è comunque meritevole di attenzione poiché la specie ha la

“tendenza a colonizzare regolarmente aree rurali ed anche urbane” ... ma questo significa mettere in discussione la protezione rigorosa richiesta dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE ed i sostanza disattendere la Direttiva stessa !

La zona sta evolvendo verso un habitat di tipo barenicolo originario. A questo proposito si ricorda che, agli inizi degli anni '20 del secolo scorso, quando ancora non erano stati intrapresi i lavori per renderla atta alla coltivazione, l'area era definita: *“accidentata, coperta di canne...”* e che il suo terreno era valutato: *“di natura salmastra e sabbioso”* (*Il Villaggio Marino delle Suore Canossiane a Ca' Roman*, di C. Bellucco).

Nel novembre 2011 un nostro tecnico qualificato ha compiuto un sopralluogo nel sito, dandone specifica relazione (vedi **allegato 1.a**); essa conferma non solo la grande valenza naturalistica di quest'area, ma anche la sua rarità: una zona con caratteristiche simili in tutto il litorale veneziano esiste, infatti, solo nell'area Valmarana al Lido di Venezia, intaccata tuttavia da diversi interventi antropici. In particolare, la valenza ambientale dell'area, data dalla *“sequenza delle bassure con vegetazione di barena o con fragmiteto alofilo, assume massima importanza in quanto unica connessione ancora possibile, lungo un transetto significativamente esteso e senza impedimenti intermedi, tra le dune e la laguna, ovvero tra gli habitat la cui continuità era identificativa degli ambienti originari nella loro visibilità e funzionalità. Aspetto, questo, di evidente importanza anche ai sensi della Direttiva Habitat, dato che le relazioni funzionali dalle quali dipende la qualità dei siti protetti estendono l'impegno alla tutela anche all'esterno dei siti stessi. Per questi stessi motivi il transetto dune-laguna offre, oltre alla valenze naturalistiche e ambientali anche valenze paesaggistiche, testimoniali ed educative la cui perdita rappresenterebbe un costo molto importante”*.

In sede di **controdeduzione all'osservazione 1/B**, si dà in atto dell'*“esigenza della tutela dei caratteri naturalistici effettivamente riscontrati nell'area ex orti”* – dunque l'Amministrazione Comunale riconosce l'esigenza di tutela dell'area – tuttavia si introducono altri elementi di considerazione, ma certamente non pertinenti. In particolare si giunge ad affermare l'equivalenza tra l'esigenza di tutela ambientale e l'esigenza *“di definire un insediamento rarefatto e a bassa densità, immerso nel verde, di elevata qualità architettonica, sicuramente preferibile all'assetto della preesistente colonia, soprattutto in considerazione delle nuove destinazioni d'uso proposte, nonché con l'esigenza della conservazione e fruibilità pubblica delle testimonianze storiche della II^a guerra mondiale”*. Si tratta di valutazioni comparative che avrebbero dovuto trovare ben maggiore approfondimento in sede di valutazione ambientale strategica (tuttavia non effettuata, come si dirà più avanti alla scheda n. 4). In sostanza l'Amministrazione Comunale privilegia piuttosto la rarefazione del nuovo insediamento di villette (certamente positivo per il valore commerciale delle medesime) che significa però dilatare il nuovo insediamento anche sull'area di pregio naturalistico e da tutelare ! Anche il richiamo alla necessità di consentire la conservazione e fruibilità pubblica delle testimonianze storiche della II^a guerra mondiale è del tutto pretestuoso, si tratta infatti di un semplice bunker-telemetro, comunque da conservare a prescindere dall'insediare o meno nuove villette nell'area “ex orti”. Più esattamente, è falso affermare che la sua fruizione pubblica sarebbe facilitata dalla disposizione delle villette come prevista dal Piano. E' anzi vero il contrario: esso di fatto non è praticamente visitabile all'interno, ma sarebbe comunque accessibile con un percorso pubblico da sud, senza alcuna interferenza con l'edificazione turistico-residenziale, a partire dal percorso di accesso al Forte Barbarigo, sulla sponda del canale in area demaniale (preferibilmente su passerella sopraelevata per non interferire con la prateria).. Inoltre esso è tanto più visibile dalle vicinanze se privato della cortina di villette previste a sud sull'*“area ex orti”*.

Anche in sede di **controdeduzione all'osservazione 1/C** si dà atto della *“presenza di valori ambientali e naturalistici nell'area degli ex orti”*. Anche in questa controdeduzione, tuttavia si introducono elementi di considerazione del tutto non pertinenti e si attribuiscono giudizi indebiti sull'osservazione presentata (*“non può essere condivisa l'attenzione esclusiva verso tali aspetti [ambientali !] e il conseguente totale disinteresse per i valori culturali in senso lato”*) i quali denotano piuttosto un atteggiamento ostile verso gli “osservanti”, del tutto immotivato posto che l'**osservazione 2/F** verteva proprio sulla tutela paesaggistica del bene culturale rappresentato dal vicino Forte Barbarigo. In sostanza la controdeduzione privilegia la necessità di tener conto dei *“valori culturali”* dell'area, in particolare del mantenimento e della fruibilità delle testimonianze della seconda guerra mondiale (bunker-telemetro), che in nessun modo, però, erano state messe in discussione dall'osservazione, tanto più che la visione e l'accessibilità sarebbero senz'altro garantite anche (e meglio) mantenendo la naturalità dell'*“area ex orti”*, come si è evidenziato poc'anzi. Inoltre

la controdeduzione sostiene la necessità di tener conto dei valori paesaggistici (futuri) dati dalla "qualità architettonica" del nuovo insediamento. Anche questa considerazione è del tutto risibile poiché la qualità architettonica (futura) deriverebbe non dalle qualità intrinseche degli edifici, ma semplicemente dalla "dispersione dell'abitato nel verde" e dalla "conservazione pressoché integrale della vegetazione esistente" (sorpriendente affermazione basata sull'ossimòro *pressoché-integrale* al quale corrisponde tuttavia, secondo la nuova versione di Piano - in parziale accoglimento dell'osservazione - comunque una consistente edificazione dell'"area ex orti" (per ben oltre il 50%).

L'importanza dell'"area ex orti" deriva anche dalla prossimità al sito IT 3250030 "Laguna media inferiore di Venezia" e alla Zona di Protezione Speciale IT 3250046 "Laguna di Venezia". Tutto il bordo lagunare di Ca' Roman è caratterizzato dalla presenza dell'Habitat 1140 "Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea". Si tratta di ambienti che rivestono una grande importanza come aree di alimentazione per l'avifauna acquatica, in particolare, anatidi, limicoli e trampolieri. I monitoraggi, che la LIPU effettua annualmente dal 2002, hanno rilevato, nell'area lagunare prospiciente l'ex colonia, una presenza non episodica di volpoca *Tadorna tadorna*, beccaccia di mare *Haematopus ostralegus*, piro piro piccolo *Actitis hypoleucos*, garzetta *Egretta garzetta* (quest'ultima è inclusa nell'allegato I della Direttiva Uccelli 79/409/CEE come specie di interesse comunitario per la quale si richiedono misure urgenti di conservazione).

Il bordo lagunare dell'Oasi di Ca' Roman, assieme alla parte più interna della bocca di porto di Chioggia è, inoltre, interessato dalla presenza di praterie di *Cymodocea nodosa* (elemento di qualità biologica ai sensi della Direttiva europea 60/2000/CEE), peraltro gravemente ridotta dagli interventi del MOSE alla bocca di porto di Chioggia, ciò che tanto più dà importanza all'habitat integralmente mantenutosi a Ca' Roman. In proposito, la **controdeduzione all'osservazione 1/D-punto 1** si limita a far presente che la cartografia degli habitat approvata dalla Regione non rileva presenza dell'Habitat 1140 (velme), senza preoccuparsi tuttavia del merito, del fatto cioè che tale Habitat sia effettivamente presente e si debba dunque aggiornare la cartografia !

Emerge dunque l'alta valenza ambientale dell'area "ex orti", in sé ed in quanto relazionata alle contermini aree ed habitat di Rete Natura 2000.

Inoltre, la tutela di detta valenza ambientale ben si confà alla necessità di mantenere distante la nuova edificazione dal vicino sito monumentale del Forte Barbarigo (nel rispetto dell'originaria funzionalità dell'area attorno al fossato di protezione della fortificazione, destinata ad essere ben sgombra da edifici). La non edificazione dell'area "ex orti", in funzione delle sue qualità naturalistiche assicura anche le migliori condizioni di rispetto verso gli adiacenti manufatti del forte asburgico.

Tali elementi, il pregio naturalistico, l'adiacenza al forte austriaco ottocentesco come a resti di infrastrutture militari del secondo conflitto mondiale, l'unicum costituito dal transetto mare-laguna (spiaggia, dune, retrodune, vegetazione di tipo lagunare, bassi fondali lagunari, canale lagunare) costituiscono nel loro insieme un eccezionale valore paesaggistico. In proposito si esprime anche con un parere consultivo la Soprintendenza (vedi **allegato 1.b**) la quale "approva in via interlocutoria le scelte di valorizzazione e riqualificazione così come presentate, richiedendo al contempo di massimizzare le azioni di conservazione sulla vegetazione presente e consolidata". Si tratta cioè di una indicazione che non può che essere interpretata come la richiesta di migliorare il Piano massimizzando la conservazione delle aree con vegetazione di pregio, tutelando cioè integralmente l'"area ex orti". E' bene ribadire che si tratta di un'area mai edificata di piccole dimensioni (poco più di un ettaro), che assume grande valenza paesaggistica sia per i valori propri che per il contesto; quindi l'indicazione di "massimizzare la conservazione" data dalla Soprintendenza per tutta l'area del Piano di Recupero non può che trovare applicazione per l'"area ex orti" con la sua integrale tutela che assicura congiuntamente il mantenimento dei valori naturalistici e paesaggistici.

Per una immediata individuazione dell'area denominata "ex orti" si allega estratto della Variante al PRG (**allegato 1.c**) ed una tavola di calcolo della relativa superficie (**allegato 1.d**).

2. contrasto con il PAT adottato

L'Allegato A alle Norme Tecniche del Piano di Assetto Territoriale adottato dal Consiglio Comunale di Venezia (con deliberazione n. 5 del 30/31.01.2012) prevede per l'ATO di Pellestrina tra gli *obiettivi specifici* per l'ambiente e il paesaggio (paragrafo 3.1), al primo allinea, la *"tutela e riqualificazione delle componenti naturali e degli habitat"* per le *"aree contermini"* dell'ambito SIC di Ca' Roman, *"con l'obiettivo di garantire lo stato di conservazione ..."*.

Per l'"*area ex orti*" ricorrono i due succitati requisiti:

- l'area è *contermina* a est al SIC di Ca' Roman ed a ovest all'area SIC-ZPS della Laguna;
- la stessa Direzione Ambiente ha attestato *"l'esigenza di tutela di caratteri naturalistici effettivamente riscontrati nell'area ex orti"* (v. **controdeduzione all'osservazione 1/B**).

Ne consegue che l'edificazione sull'"*area ex orti*" è preclusa dalla specifica norma (ATO 12, paragrafo 3.1) del PAT adottato, che fa salvaguardia.

Inoltre anche la disposizione dell'art. 42 delle Norme Tecniche del PAT adottato dà indirizzo per la redazione dei piani attuativi affinché per le aree a elevata naturalità (tra cui è indicata quella in questione) siano salvaguardati *"prioritariamente i valori naturalistici e ambientali"*.

La **controdeduzione all'osservazione 2/F/punto1** ritiene che, non trattandosi di *"prescrizione"* (il che è vero), tale disposizione sarebbe di fatto irrilevante (il che è assurdo!), ma tale tesi contrasta con la stessa interpretazione autentica data dalla VAS del PAT (Rapporto Ambientale, pag. 206) che relativamente alle componenti *"biodiversità, flora e fauna"* e *"patrimonio culturale e paesaggistico"* qualifica l'art. 42 delle NTA come norma che *"con indirizzi e prescrizioni mira alla tutela degli elementi chiave della rete ecologica"*.

L'edificazione dell'"*area ex orti*" contrasta dunque con l'indirizzo di prioritaria salvaguardia di tale area di pregio naturalistico-ambientale espresso dall'art. 42 delle Norme Tecniche del PAT adottato

3. contrasto con la Variante al PRG per l'Isola di Pellestrina (e dunque con il PALAV)

La Variante Generale al PRG per l'Isola di Pellestrina, approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 3886/2009, per quanto concerne l'"*area ex orti*" si adegua alle disposizioni del PALAV (Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana) definendola *"Ambito di alta valenza naturalistica"*, che trova esclusivo riferimento nella Tav. B1.8 – Tavola dell'Assetto del Territorio e nel quinto punto della Scheda per Unità di Intervento n. 19 Ex Colonia di Ca' Roman, il quale dispone che: *"L'area a verde verso sud costituisce area di mediazione tra il costruito e la pineta verso il forte, pertanto sono consentiti esclusivamente interventi manutentivi sulla vegetazione esistente"*. Tuttavia, la Tav. B1.8 non risulta compresa tra gli elaborati approvati con la succitata DGRV che stabilisce come riferimento la Tav. B2.8, priva peraltro di specificazioni grafiche in proposito. La Tav. B1.8 conserva tuttavia valore di strumento interpretativo e sussidiario della *ratio* originaria dello strumento urbanistico, in quanto espressione della volontà dell'Amministrazione Comunale che l'ha adottata con DCC n.76/2008. E' dunque corretta l'istruttoria tecnica della Municipalità di Lido e Pellestrina in data 26.08.2011 che riconosce la valenza ermeneutica della Tav. B1. ed evidenzia che la proposta di piano di recupero contrasta con la vigente strumentazione urbanistica comunale. Sono, infatti, le indicazioni contenute nella Tav. B1.8 che intervengono *"ad interpretare la disciplina"* (allegati e norme) *"allorquando la stessa presenti lacune e contraddizioni altrimenti non risolvibili"*. Tale istruttoria degli uffici non viene considerata dall'Amministrazione Comunale, non per diverse valutazioni di merito, ma solo in ragione del tardivo materiale "ricevimento" di tale istruttoria da parte del Servizio addetto alla predisposizione dell'atto deliberativo di adozione (il quale tuttavia ben poteva controllare al protocollo unico informatico dell'Amministrazione la registrazione a tempo debito della nota della Municipalità ad esso indirizzata!). In proposito il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido aveva invitato il Sindaco a prendere provvedimenti in autotutela, senza però sortire effetto nel senso auspicato. Si veda al riguardo la seguente documentazione:

allegato 3.a – Parere tecnico della Municipalità in data 26.08.2011;

allegato 3.b – Coordinamento Ass. Ambientaliste del Lido, richiesta all'Amministrazione Comunale

di intervento in autotutela, in data 27.12.2011;

allegato 3.c – Lettera della Direzione Sviluppo del Territorio in data 01.02.2012;

allegato 3.d – Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido, lettera di precisazioni all'Amministrazione Comunale, in data 06.02.2012.

E' necessario tuttavia rilevare che un ultimo parere tecnico degli uffici comunali, propedeutico all'adozione del parere favorevole della Municipalità di Lido e Pellestrina e alla conseguente approvazione del piano da parte della Giunta Comunale, ribadisce di fatto le valutazioni del 26.08.2011. Si tratta del parere del Dirigente del Settore Tecnico della Municipalità in data 15.05.2012, prot. 207920 (**allegato 3.e**) nel quale, dando approvazione al Piano solo "in via interlocutoria", si chiede "la massimizzazione delle azioni di conservazione sulla vegetazione presente e consolidata", aderendo cioè alle indicazioni espresse dalla Soprintendenza con parere n. 2842 del 27.02.2012. Si tratta dunque di un parere, che richiede un ulteriore affinamento della proposta di Piano, ... una motivata indicazione tecnica di cui la Giunta non ha tenuto conto !

Nelle **controdeduzioni alle osservazioni 1/B e 2/B** si sostiene che la traslazione di parte della nuova edificazione sulla zona "ex orti" sarebbe consentita dal dispositivo dell'art. 11, comma 2, della legge regionale 61/1985. Ma, in realtà la possibilità di effettuare nei piani attuativi limitate "trasposizioni di zona" è prevista dalla legge regionale solo in quanto "conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche, previste in sede di strumento urbanistico generale". Ma questo non è affatto il caso concreto in esame, anche se la controdeduzione vorrebbe sostenere che la trasposizione di zona (cioè lo slittamento di parte dell'edificato verso sud, nella zona "ex orti") è necessaria "per consentire l'asservimento ad uso pubblico dell'area in cui insistono i bunker della II^a Guerra Mondiale". Ma una motivazione del genere è decisamente inaccettabile in quanto:

- a) i bunker in questione non possono considerarsi propriamente, oggi, delle infrastrutture o attrezzature pubbliche;
- b) lo strumento urbanistico generale non individua la viabilità (pedonale) di accesso ad essi in alcun modo;
- c) numerosi altri bunker risalenti al secondo conflitto mondiale sono presenti nella zona di ca' Roman, inoltre le strutture presenti nell'area del Piano di Recupero non sono praticamente visitabili all'interno;
- d) la fruizione pubblica del bunker-telemetro può in sostanza ben limitarsi alla sua visibilità da almeno un settore all'intorno, e piuttosto è preferibile che esso non sia compromesso dall'essere completamente circondato dalla nuova edificazione delle villette;
- e) in conclusione. la relativa fruizione pubblica è assicurabile con un semplice sentiero proveniente dall'"area ex orti", senza alcuna interferenza con l'edificazione turistico-residenziale, corredato da opportuna segnaletica con note storiche informative in situ.

Ma in realtà non erano queste le ragioni della "trasposizione di zona" come ben fa notare una sorta di *lapsus* nella **controdeduzione all'osservazione 1/B** che specifica che "la scelta di inserire alcune unità edilizie a margine dell'area degli ex orti [cioè, di collocare 11 biville nella parte settentrionale dell'"area ex orti"] deriva principalmente dalla volontà di ridurre la concentrazione edificatoria", cioè dalla volontà di rendere più distanziate tra loro le biville, cioè in sostanza dalla ricerca di massimizzare il pregio delle stesse !

Si noti infine che se, come qui si sostiene, non è legittima l'applicazione al caso in esame della "traslazione di zona" ex art. 11, comma 2, della LR 61/1985, ciò significa anche che il Piano di Recupero in esame, che si basa su tale possibilità di traslazione, costituisce a tutti gli effetti "variante" allo strumento urbanistico vigente e dunque viene meno la competenza della Giunta per la sua approvazione che dunque va ricondotta al Consiglio Comunale (non sussistendo le condizioni per la competenza della Giunta come previsto all'art. 5 del decreto-legge 70/2011, convertito con legge 106/2011).

4. contrasto con il TUA (Testo Unico Ambientale)

Dall'istruttoria allegata alla deliberazione n. 460/2011 della Giunta Comunale (di adozione del piano) non risulta alcun esito della verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del piano in questione con riferimento a quanto disposto dal TUA (D.Lgs 152/2006, art. 12) ed alla procedura specificatamente indicata nella deliberazione della Giunta Regionale

791/2009 per il caso di *“piani o programmi che determinino l’uso di piccole aree a livello locale”* (descritta nell’Allegato F alla deliberazione stessa). Si aggiunge che il piano di che trattasi non rientra in alcune delle sette categorie di piani escluse dalla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS che sono individuate individuate nella succitata DGRV 791/2009.

Pertanto la procedibilità dell’iter di piano richiede l’espletamento di detta verifica di assoggettabilità. *Ad abundantiam* si ricorda la disposizione introdotta nella legge urbanistica statale (legge 1150/142, art.16) dall’articolo 5, comma 8, del decreto legge 13.05.2011, n. 70, convertito con legge 106/2011, con la quale si precisa come nel caso in questione, cioè di uno strumento attuativo riferito ad uno strumento sovraordinato (la Variante al PRG) che non aveva definito *“in sede di valutazione ambientale strategica [...] l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste [...] i procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistici”*. Anche rispetto a tale normativa risulta, con evidenza, che il provvedimento di adozione del Piano di Recupero presenta vizio di legittimità per violazione di legge in quanto mancante del necessario presupposto di verifica di assoggettabilità a VAS.

Poiché il provvedimento amministrativo di approvazione del Piano di Recupero è stato adottato senza previa valutazione ambientale strategica (la valutazione ambientale strategica comprende *“lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità”*, ex art. 11, comma 1, del D.Lgs 152/2006), esso è annullabile per violazione di legge (art. 11, comma 5, del D.Lgs 152/2006).

In proposito, la **controdeduzione all’osservazione 2/A** rigetta invece la critica sulla mancata verifica di assoggettabilità del piano alla VAS sulla base di una errata lettura dell’art. 6, c. 2, lettera a) del TUA ed in particolare del periodo *“e che definiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”*, come se tale requisito dovesse essere posseduto assieme ad uno dei precedenti per comportare l’obbligo di VAS.

Basti però considerare che gli Allegati citati riguardano i progetti assoggettati a VIA secondo le diverse competenze. Dunque, un piano che costituisca quadro di riferimento per la realizzazione di interventi soggetti a VIA, quali ad esempio elettrodotti con le caratteristiche di cui al punto 4 dell’Allegato II al TUA è soggetto a VAS (e ciascun intervento è poi soggetto a VIA). Il periodo *“... e che definiscono ... del presente decreto ...”* individua dunque semplicemente una categoria aggiuntiva.

Anche la lettura della Dgr 791/2009 è errata, in particolare non si considera quanto ben esposto nella relativa premessa circa la possibilità di escludere a priori dalla verifica di assoggettabilità alcune categorie di piani e programmi.

La controdeduzione giudica invece semplicemente *“opinabile”* il richiamo dell’osservazione alla disposizione introdotta nella legge urbanistica nazionale (1150/1942) con l’art. 5, c. 8, del decreto legge 70/2011 (legge 106/2011) e non viene richiamato invece alcun parere in merito da parte dell’Autorità competente per la VAS nella Regione Veneto (certamente opportuno per evitare la possibilità di una infrazione alla disciplina comunitaria che regola la VAS).

Al riguardo il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido ha interessato la competente Direzione del Ministero dell’Ambiente con un quesito in data 21.05.2012. Con lettera di risposta (**allegato 5.a**) in data 19.07.2012, il Direttore della Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali ha richiamato la normativa vigente dandone lettura nel senso medesimo proposto dal Coordinamento e chiedendo alla Regione Veneto di verificare in sostanza i motivi di esclusione dalla VAS del piano in questione *“.. anche alla luce di una eventuale procedura di infrazione che la Comunità Europea intendesse avviare”*. Poiché è evidente, per stessa ammissione del Comune in sede di controdeduzioni, che la *“verifica di assoggettabilità”* di cui all’art. 11, c. 1, lett. a, del TUA non è stata effettuata (come pure confermato dalla Regione con nota in data 31.7.2012, **allegato 4.b**), è venuta a mancare *“parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione”* del piano, dando luogo al presupposto per l’annullamento della delibera di approvazione per violazione di legge ex comma 5, art. 11 del TUA.

5. contrasto con la Legge Speciale per Venezia ed il PALAV per il prelievo di acqua di falda

La **controdeduzione all'osservazione 1/E, punto 3** rigetta la richiesta di stralciare la prevista possibilità di emungimento di acqua di falda a servizio del nuovo complesso edilizio. Il Piano ammette, durante la fase di realizzazione dell'intervento, l'utilizzo delle risorse idriche di falda mediante ripristino di due pozzi artesiani presenti sul luogo (della portata di 43 circa mc/h) e, solo con l'entrata in funzione del nuovo insediamento, l'allacciamento al pubblico acquedotto. Tuttavia il prelievo d'acqua nel sottosuolo, anche per il solo periodo di cantiere (previsto di tre anni), potrebbe causare un abbassamento della falda con infiltrazione di acqua salata con conseguenti gravi impatti nei siti Natura 2000 in prossimità. In particolare lo schema di convenzione approvato prevede (art. 6, comma 5) che l'effettiva riattivazione dei pozzi sia possibile solo a seguito di *"relazione tecnica redatta da un professionista abilitato che dimostri che non vi sono rischi di tipo idrogeologico [...] con possibili conseguenze sulla conservazione degli habitat del sito Natura 2000"*, senza tuttavia alcuna verifica della stessa e senza considerazione alcuna del principio di cautela.

Va evidenziato che il previsto prelievo di acqua di falda contrasta con l'art. 60 del PALAV che, in attuazione della Legge Speciale per Venezia (legge 171/1973, art. 3), vieta i prelievi d'acqua di falda, salvo quelli autorizzati per *"aree prive di rete idropotabile di distribuzione"*, ... ma non è questo il caso in questione.

Inoltre si evidenzia che il comma 3 introdotto all'art. 3 della legge 171/1973 (Legge Speciale per Venezia) specifica che *"E' consentito sino al 31 dicembre 2004, e comunque fino al momento della effettiva disponibilità di acqua per il tramite di acquedotti rurali, il prelievo di acqua di falda ad esclusivo uso irriguo nel litorale delle frazioni di Cavallino Treporti, di Punta Sabbioni e di sant'Erasmo."*, dunque è pure manifesto che la disposizione del Piano di Recupero che consente il prelievo di acqua di falda ad uso del complesso edilizio contrasta con la Legge Speciale per Venezia la quale prevede una deroga al divieto di attingimento solo per altre aree e solo per usi irrigui.

Si sottolinea inoltre che l'attuale titolarità del prelievo è provvisoria, in forma "extracontrattuale" in quanto a suo tempo il pozzo è stato denunciato e sono stati pagati i canoni arretrati. L'eventuale possibilità del prelievo dovrà pertanto essere regolarizzata come previsto dall'art. 10 del D.Lgs 275/1993, tenuto conto dell'eventuale pregiudizio per subsidenza o altri pubblici interessi come previsto all'art. 106 del Regio decreto 1775/1933. Infine, non pare di essere di competenza comunale l'autorizzazione in questione.

6. contrasto con il PTCP

Il vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Venezia prevede per l'area in questione gli indirizzi di cui agli art. 24 e 29 delle Norme Tecniche ed individua in planimetria la presenza di *"macchie boscate"*, delle quali la stessa **controdeduzione all'osservazione 2/G** ammette la compromissione da parte del Piano di Recupero, il quale non ne prevede l'integrale conservazione bensì - si afferma - solo una *"conservazione pressoché integrale"*, non meglio specificata !

Cioè, pur in presenza di *indirizzi*, piuttosto che di *prescrizioni* da parte della pianificazione provinciale, il Piano in esame non assume in sostanza alcuna misura di tutela delle aree di pregio boschivo segnalate dal PTCP, e propone piuttosto un'estensione dell'edificazione che di fatto artificializza in gran misura le aree pur indicate a verde.

Pertanto l'edificazione sull'"area ex orti" è in contrasto con il PTCP.

7. errato calcolo delle cubature edilizie consentibili

Le nuove cubature realizzabili, con Piano di Recupero, sono consentite dalla vigente Variante al PRG dell'Isola di Pellestrina nel limite del "pari volume" degli edifici abbattuti (Scheda n. 19). Il Piano in questione non specifica nulla al riguardo ma, nella sostanza, opera delle scelte di notevole impatto volumetrico. Come specifica la **controdeduzione all'osservazione 2/D**, le cubature degli edifici esistenti e di quelli di progetto sono calcolate in modi diversi:

- a) per gli edifici esistenti le cubature sono calcolate con riferimento agli atti abilitativi degli stessi (che potevano comportare all'epoca anche l'abitabilità anche a quote poco elevate sul m.m.);
- b) per i nuovi edifici la quota zero è calcolata all'altezza di m 1,60 sul medio mare IGM (pari a m 1,83 al mareografo di Punta della Salute).

Da questa discrasia nel calcolo delle cubature esistenti e di progetto deriva un consistente aumento della volumetria "reale" prevista dal Piano di recupero rispetto a quella esistente. Infatti, poiché gli edifici esistenti sono impostati con quote al piano terreno piuttosto basse, mediamente tra 1.20 e 1.50 s.m.m. (vedasi la Planimetria Generale di rilievo a scala 1.500), si può ipotizzare un gradiente di volume corrispondente ad un'altezza di 60-30 cm per tutto il sedime degli edifici esistenti.

Si pensi a quale effetto questa "regola" comporterebbe se fosse applicata per il recupero degli edifici di tutta l'Isola di Pellestrina !

8. errato calcolo delle cubature degli edifici esistenti

Come ricordato nella scheda precedente, la Variante al PRG dell'Isola di Pellestrina, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.76 del 16 febbraio 2005 consente (alla Scheda n. 19) la *"ristrutturazione edilizia con abbattimento degli edifici e ricostruzione, di pari volume, secondo criteri costruttivi e tipologici coerenti con le destinazioni d'uso previste nelle aree ora già edificate"*. Pare sensato ritenere che il Consiglio Comunale si riferisse all'epoca alla possibilità di ricostruire secondo tipologie architettoniche adeguate alle presenti esigenze le volumetrie degli edifici allora legittimamente esistenti. Tale possibilità ovviamente non poteva concedersi per il riutilizzo delle volumetrie di edifici abusivi.

Successivamente all'approvazione del Piano di Recupero da parte del Consiglio Comunale, la Proprietà (a seguito di domanda presentata nel 1986) ottiene, il 10 maggio 2005, la sanatoria per alcuni edifici costruiti senza titolo, la cui cubatura complessiva ammonta a mc 3.890,53 secondo il calcolo effettuato dai progettisti del presente Piano di Recupero (vedasi: pag. 9 della *Relazione storica - Atti abilitativi*, allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 460, del 15.10.2011, di adozione del Piano di Recupero). Si tratta sostanzialmente di una serie di fabbricati provvisori, utilizzabili solo stagionalmente, a solo piano terreno (rialzato su pilastri), con struttura prevalentemente lignea e copertura in lamiera.

Nella deliberazione della Giunta Regionale n. 3886 del 15.12.2009 nulla si rileva in merito alla discrasia tra la cubatura legittimamente esistente all'atto dell'approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale e l'ulteriore cubatura nel frattempo "sopravvenuta" per effetto di una mera regolarizzazione degli aspetti edilizi.

Tali aspetti di legittimazione edilizia non investono tuttavia la regolamentazione urbanistica, alla quale deve attenersi il Piano di Recupero, consistente, si ritiene, nella "fotografia della cubatura esistente e legittima scattata" dal Consiglio Comunale nel febbraio del 2005 e nella possibilità di utilizzarla entro tale limite.

Secondo tale criterio, la cubatura utilizzabile del Piano di Recupero va ridotta da mc 25.321,53 a mc 21.431,00.

9. vizio di pubblicazione del provvedimento di adozione del Piano

La pubblicazione dello strumento urbanistico adottato è viziata dal mancato rispetto delle disposizioni introdotte con l'art. 5, comma 6, del decreto legge 13.05.2011, n. 70, convertito in legge n. 106 del 12.07.2011 al fine di "semplificare l'accesso di cittadini ed imprese agli elaborati tecnici allegati agli atti di approvazione degli strumenti urbanistici". Con tale norma è stato introdotto all'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69, il comma 1-bis che dispone l'obbligo per le amministrazioni comunali di pubblicare nei rispettivi siti informatici "gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici". Ciò non è avvenuto per il PdR adottato di cui trattasi, per il quale l'avviso di pubblicazione del piano (Prot. Gen.485999 del 22.11.2011) prevede il solo deposito degli atti presso gli uffici per il periodo di legge (10 giorni consecutivi) a decorrere dal 25.11.2011.

La **controdeduzione all'osservazione 2/H** dà atto sostanzialmente del mancato rispetto delle disposizioni per la pubblicazione in internet dei documenti dei piani urbanistici adottati dettate dal decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, adducendo a scusante imprecisate difficoltà tecnico-economiche. Sorprende tuttavia che, dopo oltre cinque mesi dall'entrata in vigore della norma, un Comune importante come quello di Venezia, dotato addirittura di una società partecipata (controllata) con specifica *mission* nel settore informatico (Venis) non sia in grado di adeguarsi alla norma stringente.

Appare risibile addurre ad ulteriore scusante dell'Amministrazione il fatto che gli "osservanti" hanno potuto ottenere la documentazione tramite richiesta di accesso agli atti (risultata oltretutto onerosa, sia per l'estrazione di copie che per i diritti di ricerca e visura).

In sostanza, la pubblicazione del piano adottato, carente rispetto ai requisiti di legge, ha provocato un *vulnus* concreto nella possibilità di conoscenza e di partecipazione al procedimento, come è ben dimostrato dal fatto che solo tre associazioni riunitesi in un comitato di cooperazione hanno presentato osservazioni, mentre nessun privato cittadino ha fatto altrettanto.

In conclusione, ed a latere delle osservazioni circa la legittimità del provvedimento deliberativo di approvazione del Piano di recupero, si sottolinea come l'atto deliberativo appaia preordinato a considerare negativamente le osservazioni presentate.

Si notino infatti i seguenti elementi nell'introduzione dell'elaborato contenente le controdeduzioni (Allegato A alla DGC 239/2012):

- il commento circa il numero dei rilievi formulati dalle associazioni ("*Innumerevoli*");
- la deduzione immotivata di una "*sostanziale contrarietà*" (mentre in nessun modo gli osservanti hanno espresso contrarietà al recupero del complesso edilizio da anni in abbandono);
- la citazione di incontri privati tra progettisti e Coordinamento delle associazioni ambientaliste e la registrazione/supposizione di una valutazione positiva del piano che sarebbe da esso scaturita;
- la citazione di una presentazione pubblica, il 21 luglio 2011, in realtà effettuata davanti ad un pubblico enumerabile sulle dita di una sola mano;
- la citazione di modifiche migliorative apportate al progetto iniziale.

Sono note che non possono/devono avere alcun rilievo per il corretto esame di ciascuna specifica osservazione e che denotano piuttosto un pregiudiziale atteggiamento nei confronti dell'unico soggetto che

ha realmente presentato osservazioni (il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido con la Sezione di Venezia della LIPU e con l'Associazione Tra Mare e Laguna, di Pellestrina).

Confidando nell'attenta considerazione di quanto suesposto, nell'esclusivo interesse del bene comune, si porgono distinti saluti

Venezia, 10 agosto 2012

Salvatore Lihard
per **Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido**

allegati:

- allegato 1.a** relazione "Indagine ambientale sullo stato di fatto di un'area interessata dal progetto di nuova edificazione presso l'ex Colonia Marina di Ca' Roman", naturalista Fabio Cavolo, 10 dicembre 2011 (*pagg. 11*).
- allegato 1.b** parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna, prot. 2842 del 27.02.2012 (*pagg. 2*).
- allegato 1.c** estratto della Variante al PRG (*pagg. 1*).
- allegato 1.d** tavola di calcolo della relativa superficie dell'area "ex orti" (*pagg. 1*).
- allegato 3.a** parere tecnico della Municipalità in data 26.08.2011 (*pagg. 5*).
- allegato 3.b** richiesta all'Amministrazione Comunale di intervento in autotutela, in data 27.12.2011, del Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido, con relativi allegati (*pagg. 2*).
- allegato 3.c** lettera del Comune di Venezia (Direzione Sviluppo del Territorio) prot. 46681 del 01.02.2012 (*pagg. 5*).
- allegato 3.d** lettera del Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido del 06.02.2012, di precisazioni all'Amministrazione Comunale (*pagg. 3*).
- allegato 3.e** lettera del Comune di Venezia (Municipalità di Lido) prot.207920 del 15.05.2012 (*pagg. 1*).
- allegato 4.a** lettera del Ministero dell'Ambiente, Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali, prot. DVA-2012-0017525 del 19.07.2012 (*pagg. 2*)
- allegato 4.b** lettera della Regione Veneto, prot. 352949 del 31.07.2012 (*pagg. 1*).

per comunicazioni:

- info.unaltrolido.com
- Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 – Malamocco – 30126 Venezia