

**Al signor Sindaco  
del Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia**

oggetto: ***PAT – osservazione relativa al territorio del Lido (ATO 11)***

Con riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 30-31 gennaio 2012 “*Piano di Assetto del Territorio (PAT). Adozione ai sensi dell’art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11. Autorizzazione al Sindaco a partecipare alla Conferenza di Servizi di approvazione*”, i sottoscritti osservano quanto segue relativamente a “**Area Valmarana e adiacente a nord**”.

**Si premette che** l’Isola del Lido rappresenta un sistema urbano contraddistinto da varietà e unicità:

- le qualità ambientali e paesaggistiche delle aree di S. Nicolò e Alberoni e del sistema litoraneo delle spiagge e dei Murazzi;
- la struttura urbana che testimonia la storia dell’isola, dal sistema delle fortificazioni, al tessuto urbano delle aree centrali fino agli edifici con valore storico testimoniale delle ville liberty ed ai centri storici.

Nondimeno il Lido presenta caratteristiche socio economiche che dimostrano una vitalità dell’isola legate alla residenzialità stanziale che, seppure in leggera flessione, vive e produce nell’isola ma anche gravita sulla città storica e sulla terraferma.

L’isola con il suo sistema di attrezzature del litorale assume in una prospettiva territoriale una più ampia rilevanza socio economica nell’offrire ai residenti del Comune di Venezia la “spiaggia urbana, mentre un tempo offriva anche un sistema di strutture di cura importanti (l’Ospedale al Mare e le colonie marine).

Oggi il Lido rappresenta per i cittadini e per un target “curioso” di turisti un luogo in cui nelle diverse stagioni è possibile fruire in modo diverso e sostenibile l’intera città di Venezia: una straordinaria esperienza di urbanità e socialità. Stagionalmente inoltre il Lido assurge alla ribalta internazionale con la Mostra Internazionale d’Arte Cinematografica.

Le previsioni sul Lido coinvolgono quindi non solo i 17.000 abitanti ma più in generale la qualità della vita di tutti i veneziani.

Negli ultimi anni tuttavia queste peculiarità rischiano di essere compromesse per effetto di due circostanze strettamente interconnesse tra loro:

- sotto il profilo della natura del territorio, supposte “riqualificazioni urbane” (la chiusura e trasformazione a strutture residenziali di lusso proposta per l’ex Ospedale al mare e relativa nuova grande darsena, le previsioni di realizzazione di un quartiere turistico-residenziale nel Forte di Malamocco, la riconversione a residenza temporanea degli storici alberghi Des Bains e Excelsior piuttosto che l’intervento immobiliare sul Parco delle Rose fino al “buco del Palazzo del Cinema”) di fatto depauperano l’isola di attrezzature collettive per i cittadini, centri di valore testimoniale e siti di valore paesaggistico ed ambientale;
- una gestione oligopolistica di tali trasformazioni (ad opera di una gestione commissariale a disposizione di pochi imprenditori privati) che comporta uno scippo delle prerogative di regia dell’Amministrazione pubblica e di libera e trasparente azione – nel rispetto della concorrenza - dell’imprenditoria privata.

Sotto gli occhi dei cittadini (e dei suoi rappresentanti) si è venuta quindi a creare una **Anomalia del Lido**, nella quale alcuni interventi, pianificati e realizzati ad opera di pochi, rischiano di snaturare il tessuto residenziale e produttivo dell’isola senza raggiungere un’autentica riqualificazione socio economica né urbana: la residenzialità temporanea (per giunta di lusso) non crea posti di lavoro ma li diminuisce; le qualità ambientali e d’interesse storico testimoniale (pur affermate dal PAT) saranno irrimediabilmente compromesse da progetti di grande impatto ambientale.

Il PAT paradossalmente esalta tale direzione pernicioso per gli abitanti del Lido e della città esaltandone la vocazione turistico-ricettiva senza curarsi di rilanciare il tessuto socioeconomico e delle qualità ambientali. Di più, il PAT non affronta, né pone rimedio al più evidente fallimento e risorsa dell’Isola: il nuovo palazzo del cinema: infatti non propone, nei suoi obiettivi generali, un incremento ed uso culturale e continuativo delle strutture della Mostra Internazionale del Cinema.

**Si osserva** che le aree in oggetto, come da cartografia allegata, sono classificate nella Variante di PRG vigente del Lido tra le aree ad alto valore naturalistico da sottoporre a Piano Ambientale (Relazione Generale – schede 2.6 e 2.7). In particolare il sito con scheda 2.6 è classificato di interesse naturalistico molto elevato per le condizioni di ottima naturalità, per la presenza di un *ghebo* rettilineo collegato alla laguna e di popolamenti vegetali e animali di grande interesse naturalistico che “...impongono specifiche attenzioni e fa escludere usi dell’area incompatibili con la tutela”.

Il sito è inoltre individuato come “unicum” per una valorizzazione complessiva ai fini della fruizione turistico-educativa degli Alberoni. Infatti: “...la localizzazione del sito pone in collegamento con il sistema del sito 2.5, col Murazzo dello Zendrini e col sito paesaggistico 2.7: ciò offre l’opportunità, altrove impossibile, di realizzare un transetto mare-laguna rappresentativo di tutti gli ambienti naturali originari, un’opportunità che tanto ai fini didattico-educativi quanto nell’ottica del turismo naturalistico rappresenta una risorsa importante ed irripetibile” (dalla Relazione Generale allegata alla Variante di PRG del Lido).

L’area in oggetto è invece classificata nel PAT come “area di urbanizzazione consolidata” normata dall’art. 26 delle Norme Tecniche che consente di intervenire con opere di trasformabilità e di nuova edificazione.

Va considerato che:

- per le sue peculiari valenze naturalistiche l’area risulta sottoposta a disposizioni di tutela ai sensi del PALAV e della Variante di PRG del Lido;
- la legge regionale n.11/2004 all’art.12 comma 2 detta che: “...il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto del territorio e di sviluppo per il governo del territorio comunale.**in conformità agli obiettivi e indirizzi espressi nella pianificazione territoriale superiore...**”;
- l’art.13 lettera b) della legge regionale n.11/2004 prescrive che : “...il PAT disciplina, attribuendo una specifica disciplina di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, **in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore..**”, e che deve anzi (art.13, lettera g) **dettare specifiche discipline di regolamentazione e tutela con riferimento ai contenuti dei piani sovraordinati;**
- pertanto, ai sensi della legge 11/2004 **al PAT compete la pianificazione con valenza ambientale e paesaggistica e l’obbligo di recepire tutte le indicazioni di tutela ambientale e paesaggistica dei piani sovraordinati** e la normativa di legge impone che **il PAT intervenga con piani attuativi finalizzati alla redazione di norme rigide e direttive in attuazione degli prescrizioni dettate dai piani sovraordinati di cui sopra.**

**Si propone** di modificare l’indicazione negli elaborati relativi alla Carta delle Trasformabilità come “area di urbanizzazione consolidata” e ridefinire tale area come previsto agli artt. 11 – Invarianti di natura paesaggistica; 12 - Invarianti di natura ambientale; 13 – Prescrizioni comuni alle invarianti di natura ambientale e di natura paesaggistica, del Titolo III° Tutela del Paesaggio nella Carta delle Invarianti.

#### **Si allega**

Cartografia comparativa del PAT e della VPRG vigente del Lido dell’area oggetto dell’osservazione.

Ai sensi del d.lgs. n. 196 del 30/06/2003, **i sottoscritti esprimono il proprio consenso** al trattamento dei propri dati personali nonché alla pubblicazione nell’ambito del procedimento e degli atti concernenti le controdeduzioni dell’Amministrazione dei propri nominativi in quanto sottoscrittori della presente osservazione.

Venezia, li 28 maggio 2012

In fede