



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

Municipalità di Lido e Pellestrina
al responsabile del Settore Tecnico
arch. Andrea Bellotto

*oggetto: richiesta di accesso all'informazione ambientale (D.Lgsi 195/2005, art. 3)
relativamente al Piano di Recupero ex Colonia di Ca' Roman. Delega.*

Il sottoscritto Salvatore LIHARD nato a Napoli il 22.04.1953, residente in Venezia, Malamocco, calle della Madonna, 3 – con riferimento alla propria richiesta in data 26.06.2012, prot. 0272562, di accesso all'informazione ambientale detenuta dagli uffici e dagli organi di codesta Municipalità consistente in istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi istituzionali concernenti il piano urbanistico di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman, nell'isola di Pellestrina ed alla conseguente comunicazione di nulla osta di Codesto Ufficio in data 23.06.2012, prot. 0311187, **delega** con la presente il sig. Marco ZANETTI, nato a Venezia il 17/12/1949 per quanto all'uopo occorrente presso gli uffici di Codesta Municipalità per prenderne visione e per estrarne eventuale copia .

Distinti saluti.

Venezia, 24 luglio 2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

COMUNICATO STAMPA 24.07.2012

Le autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dal Comune di Venezia. Legittimamente ?

L' "autorizzazione paesaggistica" dev'essere l'ennesima "carta" burocratica o piuttosto uno strumento di reale tutela del nostro paesaggio, quello tutelato dall'art. 9 della Costituzione ?

Con questa preoccupazione, lunedì 23 luglio è stato **depositato in Regione**, indirizzato al Presidente ed ai diversi assessori interessati **un esposto** che sostiene che il Comune di Venezia esercita la delega (regionale) a rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche previste dal Testo Unico dei Beni Culturali (il cosiddetto Codice Urbani), senza averne in realtà i requisiti di legge. La nota è firmata da: **Italia Nostra** di Venezia, **WWF** del Veneto, **Ecoistituto del Veneto "Alex Langer"**, dalla **LIPU** e dal **Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido**.

La questione era già stata sollevata nel febbraio 2011 dal consigliere Gavagnin con una interpellanza; ma le rassicurazioni date in Commissione Consiliare dall'assessore Micelli non hanno affatto convinto le associazioni, anzi proprio sulle affermazioni dell'assessore si basano le loro contestazioni.

Non solo la linea di giustificazione dell'assessore fa riferimento a norme decadute ormai da tempo, ma mancano del tutto i requisiti che devono essere alla base della delega dalla Regione al Comune (a norma dell'art. 146 del decreto legislativo 142/2004):

- 1) l'utilizzo di strutture con adeguate competenze tecnico-scientifiche; il Comune di Venezia si avvale invece di due geometri e di un perito industriale !
- 2) la separatezza tra le funzioni per la tutela paesaggistica e quelle per le autorizzazioni edilizie; ricondotte per il Comune di Venezia sotto una medesima Direzione !

Tale gestione delle autorizzazioni paesaggistiche da parte del Comune di Venezia mette a rischio i beni paesaggistici da tutelare e compromette pure la validità degli atti autorizzatori rilasciati. Pertanto si ha fatto **richiesta alla Regione di procedere alla revoca della delega**.

Va ricordato che a chiusura delle celebrazioni del 150° anniversario dell'unità nazionale, il 16 marzo dell'anno scorso a Venezia, alla Fenice, il sindaco Orsoni concludeva il suo intervento asserendo: " ... *la lirica, la musica, il teatro e tutta l'arte sono il simbolo della nostra identità. ... E' una patria zoppa quella che non tutela il proprio patrimonio culturale.*"

Aveva dimenticato che anche il **paesaggio** è parte costitutiva del patrimonio culturale nazionale e fattore identitario, come ricorda la specifica legge che lo tutela, il Decreto legislativo n. 42 del 2004 (Codice per I Beni Culturali e il Paesaggio), in linea con l'art.9 della Costituzione il quale richiama alla **tutela del paesaggio** e del **patrimonio storico e artistico della Nazione**.

Lo stesso sindaco, pochi mesi prima, aveva scritto alla Regione Veneto per assumere le misure organizzative necessarie allo svolgimento delle funzioni amministrative in materia di paesaggio individuando la responsabilità del procedimento paesaggistico in capo a due geometri e un perito industriale, già occupati all'urbanistica-edilizia privata comunale ! Come stupirsi se in condizioni del genere l'espansione edilizia avviene a scapito del patrimonio paesaggistico e malgrado i vincoli e le norme di tutela vigenti, tra le quali la legislazione speciale per Venezia ?!

Solo ad esempio, per quanto riguarda i lidi lagunari, il Comune ha consentito al sovvertimento del paesaggio per un nuovo porto turistico a S. Nicolò del Lido e all'edificazione sull'area di pregio naturalistico e paesaggistico da tutelare degli ex orti di Ca' Roman, a Pellestrina.

Con la stessa nota le associazioni richiamano la questione, ancora non risolta a livello regionale della **competenza in materia paesaggistica della Commissione per la Salvaguardia di Venezia**, che riguarda, oltre al comune di Venezia, anche gli altri comuni ricadenti nell'ambito territoriale di competenza della Commissione.



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

**Al sig. Sindaco
avv. Giorgio Orsoni**

**Al sig. Direttore Generale
dott. Marco Agostini**

Comune di Venezia - Ca' Farsetti

oggetto: Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012); invito a prendere misure in autotutela.

Lo scrivente Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido ha presentato, in data odierna, istanza alla Provincia di Venezia di annullamento del Piano in oggetto, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 11/2004.

Segnaliamo, tra le diverse motivazioni di merito esposte nell'istanza di annullamento, l'omissione nel procedimento di elaborazione del Piano, della *verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica*. Tale omissione comporta che detto piano è senz'altro annullabile per violazione di legge (D.Lgs 152/2006, art. 11, comma 5). In proposito, circa l'omissione di tale verifica prevista dal Testo Unico Ambientale (che avevamo segnalato in una nostra *osservazione* in sede di pubblicazione del Piano, respinta in sede di *controdeduzioni*), avevamo interessato con specifico quesito il Ministero dell'Ambiente. La competente Direzione ministeriale, con nota prot. DVA-2012-0017525 del 19/07/2012, ha confermato appieno la nostra lettura della norma che dispone tale *verifica di assoggettabilità a VAS*, anche evidenziando la possibilità, in difetto dei dovuti adempimenti, dell'apertura di una *procedura d'infrazione* da parte della Commissione Europea.

Riteniamo dunque opportuno, in spirito di civica collaborazione, evidenziarVi l'opportunità di prendere adeguati *provvedimenti in autotutela* dell'Amministrazione Comunale.

Certi dalla Vostra attenzione, restiamo in attesa di un riscontro e porgiamo distinti saluti

Venezia, 10 agosto 2011

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

allegato: copia lettera del Ministero dell'Ambiente, prot. DVA-2012-0017525 del 19/07/2012, indirizzata a Regione Veneto e Coordinamento Associazioni ambientaliste del Lido.

Salvatore Lihard, calle della Madonna, 3 – Malamocco - Lido di Venezia



..... 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" (sorprendente 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

27.2.12

COPIA

127.188.11



MINISTERO PER I BENI
E LE ATTIVITÀ CULTURALI

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI
E PAESAGGISTICI DEL VENETO

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI
E PAESAGGISTICI DI VENEZIA E LAGUNA

GRUPPO TECNICO LIDO - PELLESTRINA

AI COMUNE DI VENEZIA
Direzione Sviluppo Territorio e Edilizia
San Marco, 3980
Palazzo Contarini Mocenigo
30124 VENEZIA

Prot. n° 2842

Cl. 34.19.07/1

Riferimento Vs. prot. 416894 del 7/10/2011 e
418437 del 10-10-2011, Ns. prot. n. 15356/2011

OGGETTO: Pellestrina (VE) – Ca' Roman – Piano di recupero di iniziativa privata e Interventi di nuova costruzione – Ex Colonia di Cà Roman – Isola di Pellestrina.
Area tutelata ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42, ss.mm.ii., Parte Terza.
Parere consultivo.

Visti gli elaborati pervenuti, premesso che si evidenzia la necessità di una riqualificazione dell'area di Ca Roman, abbandonata da molti anni e inserita in un contesto di significativa valenza paesaggistica, questa Soprintendenza esprime parere favorevole al Piano di Recupero evidenziando le seguenti osservazioni.

Con riferimento alla proposta di non preservare gli edifici attualmente presenti nell'area, accertata che essi sono di proprietà privata e che non sussiste interesse culturale ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 né obbligo di verifica, questa Soprintendenza esprime un parere interlocutorio favorevole, con esclusione degli edifici ex-Magistrato alle Acque (mapp. 72) e 21 (mappale 20), per cui il piano di Recupero stesso prevede il mantenimento.

A seguito dell'esame della documentazione pervenuta e mediante un sopralluogo, questo ufficio osserva che i suddetti fabbricati sono privi di peculiari qualità architettoniche-costruttive e sono interessati da numerose patologie di degrado materico e di dissesto strutturale, tali da renderne ampie parti fatiscenti. Appare inoltre compromesso il valore documentale dell'utilizzo dell'area come colonia estiva, sia per il diffuso degrado, sia per la serie di superfetazioni, che ne hanno alterato il carattere. Per quanto sopra gli edifici suddetti si ritengono sostanzialmente inadatti a consentire una qualche forma di riutilizzo tale da ottemperare agli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione, tema che si ritiene prioritario.

Questa Soprintendenza prende atto della finalità del piano di Recupero di preservare e valorizzare tutti gli elementi di presidio militare (fortilizi, bunker, ecc.), da intendere per il valore documentale di una fase di utilizzo dell'area, che è parte di un complesso sistema organizzato con numerose testimonianze nel litorale.

E' opinione della scrivente che codesto ufficio valuti l'opportunità di conservazione dell'edificio della chiesa (23 - con esclusione della superfetazione, 10), in quanto ad esso si attribuisce un significato per la conservazione della memoria della colonia estiva gestita da suore: se ne suggerisce il restauro e la previsione di un riuso, anche diverso da quello religioso. Lo stesso ruolo, a parere della scrivente, è assunto dalla fontana a ridosso del viale alberato e fortilizio, che è espressione di un sistema di approvvigionamento delle acque, del tutto peculiare.

Preservando gli elementi di carattere militare preesistenti e alcuni manufatti meglio conservati e ritenuti simbolici della colonia estiva si agisce in modo che il nuovo insediamento possa consentire la lettura delle testimonianze delle funzioni precedentemente attive e insediate, e porsi esso stesso come ulteriore elemento di un processo di stratificazione di usi diversi del luogo.

F.T./p.p.

Con riferimento ai valori di natura paesaggistica e ambientale, questa Soprintendenza 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 prende atto che la bassa densità degli insediamenti consentirà di preservare la maggior parte degli alberi; si evidenzia inoltre che gli edifici saranno realizzati su "palafitte", privi dunque di fondazioni di rilievo, aspetto decisivo per consentire la salvaguardia dell'apparato radicale degli alberi. Inoltre, ancora con riferimento alla bassa densità dell'insediamento previsto, si evidenzia che saranno preservate ampie parti di vegetazione allo stato naturalizzato, comprendente anche zone umide e bassure con presenza di specie alofile comprendente anche la salicornia. In particolare si osserva che l'attuale soluzione consente la fruibilità pubblica dell'area a sud, a ridosso dei resti del forte austriaco, del quale si auspica che sia realizzato presto un intervento di recupero e valorizzazione.

Si evidenzia l'opportunità che gli spazi verdi pubblici e privati siano soggetti a precise disposizioni in ordine al loro mantenimento e manutenzione, in modo che ne sia preservato l'attuale interesse naturalistico, botanico e ambientale.

Con riferimento alla realizzazione dei fabbricati proposti dovrà essere successivamente valutato puntualmente ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D. Lgs 42/2004 l'impatto paesaggistico di ciascun volume architettonico da realizzare, relativamente alle dimensioni, ai materiali, alle forme, che devono puntare alla massima valorizzazione e riqualificazione paesaggistica del luogo.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
(Arch. Francesco Trovò)

Francesco Trovò

IL SOPRINTENDENTE
(arch. ~~Leopata~~ Codallo)

[Signature]

Ricevuta 12/9/2011
Bellotto

CITTA' DI
VENEZIA



Venezia, 26/08/2011
pg. n. 2011/351730



Al Responsabile del procedimento
Dirigente del Settore
Urbanistica centro storico e isole
arch. Vincenzo de Nitto

e pc

al Presidente
della Municipalità Lido e Pellestrina
Giorgio Vianello

al Delegato all' Urbanistica
Municipalità Lido e Pellestrina
avv. Andrea Bodi

Loro Sedi

Direzione Decentramento
e Città Metropolitana

Settore Tecnico
Municipalità Lido Pellestrina
Municipalità Venezia, Murano Burano

Dirigente
arch. Andrea Bellotto

OGGETTO: Approvazione "Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19. ex Colonia Cà Roman allegata alla V.P.R.G. Isola di Pellestrina Parere Direzione Decentramento e città metropolitana –Settore Tecnico Municipalità Lido e Pellestrina.

Si trasmette il parere tecnico PG n. 2011 /351704 di nostra competenza sul "Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19. "ex Colonia Cà Roman" allegata alla V.P.R.G. Isola di Pellestrina" presentato dalla ditta Cà Roman srl PG /2010/0546555 del 20.12.2010 e PG 2011/0158926 del 14.04.2011 ad integrazione della Conferenza dei Servizi ex art. 14 L.241/90.
Distinti saluti

Responsabile
Servizio Mobilità – Urbanistica Ambiente
arch. Paola Tiozzo Netti

Via S. Gallo 32/a
30126 Lido di Venezia

tel. 041.2720511-512
fax 041 2720502

Il Dirigente
arch. Andrea Bellotto

IL DIRIGENTE
SETTORE AMMINISTRATIVO
MUNICIPALITÀ LIDO PELLESTRINA
Paola Ravenna

PG. 2011/ 351704 del 26.08.2011

OGGETTO: **parere tecnico** Direzione Decentramento e città metropolitana –Settore Tecnico Municipalità Lido e Pellestrina sul "Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19. ex Colonia Cà Roman allegata alla V.P:R.G. Isola di Pellestrina Pellestrina" . Ditta : Cà Roman srl.

Ditta proponente	Cà Roman srl viale Venezia ,1 30015 Chioggia
Soggetto incaricato della progettazione	Studio architetto MAR
Ubicazione	Isola di cà Roman
Progetto	<ul style="list-style-type: none"> . PG/2010/0546555 del 20.12.2010 Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19. ex Colonia Cà Roman allegata alla V.P:R.G. Isola di Pellestrina Pellestrina" ; . PG/2011/0158926 del 14.04.2011 Atti integrativi . PG 2011/0158926 del 14.04.2011
Riferimenti urbanistici	VPRG Isola di Pellestrina approvata con DGRV n. 3886 del 15.12.2009 pubblicata sul BUR n. 4 del 12.01.2010 Scheda n. 19 –ex colonia cà Roman
	PTCP Provincia di Venezia approvato con DGRV n. 3359 del 30.12.2010
Vincoli sull'area del Pd R	L.1497/39
Vincoli si aree limitrofe al Pd R	Siti Natura 2000 <ul style="list-style-type: none"> . Sito di Importanza Comunitaria IT 3250030 Laguna medio-inferiore di Venezia, . Zona di protezione Speciale IT3250046 Laguna di Venezia . Sito di Importanza Comunitaria e Zona di protezione Speciale IT32 50023 Lido di Venezia –Biotopi litoranei
sopralluogo	03.08.2011

Premessa

Considerato che le Conferenze dei Servizi indette dalla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia il 09.06.2011 ed il 27.06.2011 hanno avuto mero carattere preparatorio alla Conferenza dei Servizi decisoria di cui all' art. 14 della L. 241/90 e ss. mm. ii. in quanto la mancata contestuale convocazione di tutti i soggetti a vario titolo competenti quali, tra gli altri, il Magistrato alle Acque e la Soprintendenza ai BB.AA.CC non ha permesso ai soggetti presenti di esprimere un parere frutto di contraddittorio/confronto tra più portatori di interessi pubblici così come previsto dalle norme vigenti, il presente parere tecnico è reso dalla Direzione Decentramento e Città metropolitana - Settore Tecnico della Municipalità Lido e Pellestrina per quanto di competenza quale contributo integrativo alla Conferenza dei Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 della L.241/90 e ss.mm.ii.

Parere

- . Visti gli elaborati costituenti il Piano di Recupero presentato dalla ditta " Cà Roman srl" con sede in Chioggia viale Venezia,1 redatti dagli architetti Paolo e Giovanna Mar PG/2010/0546555 del 20.12.2010 denominato "Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19. ex Colonia Cà Roman allegata alla V.P:R.G. Isola di Pellestrina" e gli Atti integrativi PG/2011/0158926 del 14.04.2011,
- . Acquisito agli atti il parere della Direzione Ambiente e Politiche giovanili del comune di venezia PG 321394 del 01.08.2011;
- . Considerate le risultanze dei sopralluoghi eseguiti dai tecnici del Servizio Mobilità Urbanistica ed Ambiente del Settore Tecnico Municipalità Lido e Pellestrina **si esprime parere negativo** con le seguenti motivazioni: contrasto con le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) della VPRG Isola di Pellestrina approvata con DGRV n. 3886 del 15.12.2009 pubblicata su BUR n. 4 del 12.01.2010 in relazione alle difformità qui di seguito meglio specificate .

1. Contrasto con NTA Scheda n. 19 " ex colonia Cà Roman" allegata alla VPRG Isola di Pellestrina.

- . Attualmente l'area oggetto di Piano di Recupero (PdR) ha una superficie complessiva rilevata di mq. 29.195 di cui circa 2/3 occupati da edificazione ed 1/3 (zona verso sud compresa tra gli edifici della ex colonia ed il fossato di confine con il forte Barbarigo) allo stato di fatto sostanzialmente area a verde in cui è in corso una spontanea rinaturalizzazione .
- . Il volume edificato attualmente esistente e derivante da atti abilitativi risulta di circa mc 25.322.; il volume massimo complessivo ammissibile di progetto è di mc 24.990 (cfr. Relazione tecnica allegata al PdR) .
- . Gli interventi ammissibili nell'area denominata "ex colonia Cà Roman", parte del più vasto contesto dell'isola di Cà Roman, sono disciplinati dalle specifiche NTA contenute nella scheda per unità di intervento n.19.
- . Il progetto di PdR presentato dalla Società Ca Roman srl prevede:
 - . la demolizione della totalità degli edifici attualmente esistenti sull'area ad eccezione di due costruzioni fronte laguna (ex magazzino Magistrato alle Acque ed ex casa delle suore) e della Torre-bunker in c.a. ubicata nell'area a sud in via di rinaturalizzazione ;
 - . la costruzione di un " villaggio al mare" pari a un nuovo volume di mc 24.990 a prevalente destinazione turistico-residenziale consistente in 84 unità abitative, organizzata in più nuclei di villette binate a due piani distribuiti sull'intera estensione dell'area di intervento di cui alla scheda n. 19,
- . **In ciò si rileva contrasto con le prescrizioni della NTA – Scheda 19** che recita" *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* " e quindi non è ammessa in questa fascia alcuna costruzione eccetto la già esistente Torre-Bunker .
- . Nessun ragionevole dubbio può sussistere infatti nella identificazione della estensione planimetrica della suddetta "*fascia a verde verso sud*" se si incrociano correttamente le indicazioni della Tav. B2.8 "Modalità di intervento" allegata alla VPRG Isola di Pellestrina approvata con DGRV n.3886/2009 con le indicazioni della Tav. B1.8 "Tavola dell'Assetto del Territorio" la quale, pur se stralciata dagli allegati alla VPRG Isola di Pellestrina approvati con DGRV n.3886/2009 BUR n.4/2010 (v.Nota1) conserva tutto il suo valore di sussidio esplicativo delle ratio originaria dello strumento urbanistico e della volontà dell' Amministrazione Comunale che lo adottò con delibera C.C. n. 76 del 18.02.2008.
- . Sono proprio le indicazioni della Tav. B1.8 che soccorrono "allorquando (come nel caso di specie .*ndr*) la disciplina (cioè le NTA e gli allegati grafici .*ndr*) presenti lacune altrimenti non risolvibili.
- . Ed infatti la preziosa valenza ermeneutica della Tav. B1.8 è del tutto evidente qualora si consideri che l'assenza di specificazioni grafiche della tav. B2.8 " Modalità di intervento" per quanto riguarda la consistenza della cosiddetta "area a sud" risulta in netta contraddizione con l'attribuzione di importante valenza paesaggistica contenuta nella stessa scheda n.19 che individua "*l'area a verde verso sud quale elemento costituente area di mediazione tra il costruito e la pineta verso il forte sulla quale pertanto sono consentiti esclusivamente*

interventi manutentivi sulla vegetazione esistente". Tale lacuna non è altrimenti risolvibile, a pena di arbitrarietà, se non con l'ausilio della predetta Tav. B1.8 "Tavola dell'assetto del territorio".

A tale proposito rileva precisare che nella medesima norma contenuta nella scheda n.19 il citato "costruito" che trova "elemento di mediazione nella fascia a verde verso sud rispetto al forte" non può essere in altro modo individuato che nell'edificato dell'attuale stato di fatto delimitato a sud dalla posizione degli edifici denominati "Edifici n. 1 e n.20 mapp. 13" e Edificio n.4 mapp.42" del fg. 11 NCEU sez. Venezia (cfr. relazione illustrativa allegata al PdR).

Ed appunto nella tav. B1.8 "Tavola di Assetto del Territorio" la "fascia a sud"

ha un'estensione pari ad oltre 1/3 del perimetro dell'intera area contenuta nella scheda n.19,

è delimitata a sud dal sistema fossati e terrapieno del forte Barbarigo e a nord da una linea mare-laguna che corre tangente alla torre -Bunker,

è specificata come l' "ambito di alta valenza naturalistica" all'interno di un ambito di riconversione funzionale.

Per tale ambito di alta valenza naturalistica si registra **contrasto** tra quanto proposto dal Piano di Recupero della Cà Roman srl in oggetto che prevede la riduzione della sopradescritta fascia verde verso sud a un lacerto di inefficaci dimensioni, e le prescrizioni generali dell'art 72.1 della NTA della VPRG Isola di Pellestrina il quale definisce gli ambiti di interesse ambientale in questo modo "sono aree di alta valenza naturalistica caratterizzate dalla presenza di biotopi e/o specie di importanza comunitaria e/o endemismi". In queste aree la legislazione nazionale e comunitaria prescrive la tutela integrale, non consente disturbi e perturbazioni quali la riduzione dello spazio vitale e modifiche alle premesse ecosistemiche (connessioni, processi).

Note

1) L'elaborato Norme tecniche di attuazione riporta in calce la seguente nota: "Il testo originario barrato (omissis) dell'intero titolo II - Assetto del territorio - dall'art 2 all'art. 26 compreso non fa parte integrante della normativa prescrittiva del Piano in quanto non costituisce fonte di disciplina diretta, ma può essere utilizzato come strumento ermeneutico eventuale e sussidiario. Quindi esclusivamente per desumere dalle suddette norme e dagli elaborati classificati come Tavola B1 - in via analogica-elementi e criteri utili ad interpretare la disciplina, allorché la stessa presenti lacune e contraddizioni altrimenti non risolvibili".

2. Contrasto con le NTA Scheda n. 18 e Scheda n. 20 della VPRG Isola di Pellestrina

L'Isola di Cà Roman costituisce un unicum di eccezionale valore ecologico all'interno della Laguna di Venezia considerata la presenza di habitat e specie prioritarie di grande valenza denominati Siti Natura 2000 quali

- il Sito di Importanza Comunitaria IT 3250030 Laguna medio-inferiore di Venezia,
- la Zona di protezione Speciale IT3250046 Laguna di Venezia
- il Sito di Importanza Comunitaria e Zona di protezione Speciale IT32 50023 Lido di Venezia -Biotopi litoranei

rappresentativi del complesso di ambienti dunali, ambienti umidi alofili e psammofili, ruderali boscati, boschi e pinete, giardini e parchi annessi all'edificato (Colonie).

Il sito di circa 40 ettari identificato quale Sito di Rilevante Interesse Comunitario (SIC) ha una estensione utile già inferiore ai minimi necessari per uno sviluppo ottimale dell'habitat.

In questa situazione già precaria e alla presenza di conflitti di uso esistenti qualsiasi nuova riduzione di area o altro disturbo e perturbazione rischiano di compromettere in modo importante la presenza degli ambienti e specie di pregio (cfr scheda 20 NTA VPRG Isola di Pellestrina vigente).

In questo contesto l'area sud compresa nella scheda n. 19 è parte significativa di un eccezionale transetto di transizione mare-laguna ormai unico nel litorale veneziano (cfr. in L. Bonometto, 1989 e considerazioni istruttorie allegate al parere della Direzione Ambiente del Comune di Venezia PG 321394 del 01.08.2011 a seguito di sopralluogo effettuato il 28.06.2011).

L' Isola di Cà Roman è suddivisa nelle NTA della VPRG Isola di Pellestrina in quattro unità di intervento rispettivamente normate dalle schede

- n. 18 " Struttura residenziale e per servizi educativi assistenziali a cà Roman"
 n.19 "ex colonia di cà Roman"
 n.20." cà roman"Piano Particolareggiato degli arenili"
 n.24 "Piano Particolareggiato degli Arenili"
 rappresentate graficamente nella tav. B2.8 "Modalità di intervento"

In tutte le Schede normative allegatale alle NTA della VPRG Isola di Pellestrina riguardanti l'Isola di cà Roman si sottolinea la necessità che i nuovi interventi siano inseriti in una valutazione strategica riguardante tutta l'area che tenga conto della situazione attuale e che comprenda gli impatti cumulativi presenti e previsti da altri piani. In particolare la scheda n. 20 "Cà Roman" nelle Osservazioni per la Valutazione di Incidenza mette in rilievo come nella fase di screening preliminare le informazioni acquisite attestino e suggeriscano che effetti significativi sono probabili e che non esistano sufficienti certezze per una valutazione definitiva in assenza della conoscenza di tutti i progetti previsti nel comparto e aree limitrofe e dei relativi impatti cumulativi che insistono sull'area. Inoltre nella scheda n.18 "Strutture residenziali e per servizi educativi assistenziali cà Roman" è prescritta la redazione di un Progetto Ambientale Unitario di coordinamento relativamente alle Schede n.18 e 19 di Cà Roman .

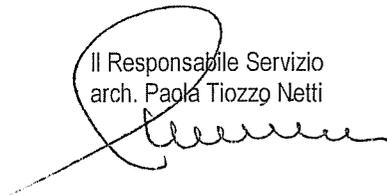
Viste le risultanze delle schede denominate "Criteri di Analisi" allegatale alla istruttoria di valutazione di Incidenza eseguita dalla Direzione Ambiente Pg 321394 del 01.08.2011 sulla "Relazione di screening" presentata dalla Ditta proponente il Piano di Recupero in oggetto, si rileva il prevalere di un preponderante livello B circa il grado di completezza delle informazioni riferito alla sommatoria delle fasi 1,2,3 dello screening "Necessità di provvedere con lo screening, Caratteristiche del piano, del progetto, dell'intervento , Valutazione della significatività delle incidenze, Descrizione dei siti rete natura 2000):

Si sottolinea pertanto la necessità di un' integrazione d'ufficio degli elementi forniti dal Proponente in modo da interrelare tutti i piani , progetti ed interventi in corso e programmati sull' intera isola di cà Roman al fine di esplicitarne in modo chiaro ed evidente gli eventuali significativi effetti negativi sull'intero compendio dell'isola ed in particolare sui Siti Natura 2000.

Verificata in sito la consistenza edilizia e le caratteristiche architettoniche del costruito esistente, la presenza di zone umide e considerata la crescente salinità della falda freatica (parte della lente d'acqua dolce su cui poggia la dorsale di Pellestrina) si raccomanda alla Conferenza dei Servizi di richiedere una revisione del progetto di PdR proposto dalla CàRoman srl invitando a sottoporre alla valutazione istruttoria della Conferenza una nuova soluzione che

- non preveda la costruzione di nuovi elementi edilizi nella fascia a sud come sopradescritta ,
- limiti al massimo il consumo di suolo, l'asporto di cotico ed i movimenti di terreno,
- prenda in considerazione la possibilità di conciliare l'investimento immobiliare con il recupero dei manufatti esistenti e del loro impianto planimetrico attuale, limitando le demolizioni e ricostruzioni alle sole porzioni valutate come superfetazioni, fatiscenti, inutilizzabili e comunque incongrue con il delicatissimo contesto paesaggistico.

Il Responsabile Servizio
 arch. Paola Tiozzo Netti



Comune di Venezia
 Direzione Decentramento e Città Metropolitana

Settore Tecnico
 Municipalità Lido Pellestrina - Via Sandro 32/A
 Servizio Mobilità Urbanistica Ambiente



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

**Al sig. Sindaco
avv. Giorgio Orsoni**

**Al sig. Direttore Generale
dott. Marco Agostini**

Comune di Venezia - Ca' Farsetti

oggetto: adozione Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione Giunta Com. 460/2011);
richiesta di intervento dell'Amministrazione Comunale in autotutela.

Lo scrivente Coordinamento delle associazioni ambientaliste "un altro Lido è possibile" ha presentato, nello scorso mese di novembre, domanda di accesso (ai sensi del decreto legislativo 195/2005) ai competenti uffici comunali in merito all'informazione ambientale detenuta dagli uffici e dagli organi di codesta Amministrazione consistente in istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi istituzionali, resi ed acquisiti, e provvedimenti amministrativi concernenti il **piano urbanistico di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman**, nell'isola di Pellestrina, adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione 460/2011.

Nell'interlocuzione seguita in proposito con l'*Ufficio Procedure Urbanistiche – Documentazione – Archivio*, via telefono ed e-mail, sollecitavamo la messa disposizione dei verbali delle conferenze di servizio intercorse e dei diversi pareri raccolti e delle istruttorie prodotte dagli uffici. Tutto ciò per consentire una più esatta cognizione di causa essendo detto strumento urbanistico in fase di "raccolta delle osservazioni" (che con nota distinta abbiamo presentato).

I materiali chiesti ci venivano in effetti trasmessi tra il 21 ed il 22 dicembre; il Coordinamento tuttavia chiedeva una dichiarazione del competente Ufficio comunale circa la loro effettiva completezza, atteso in particolare che tra i pareri resi non ne figuravano alcuni, che si riteneva sarebbero stati dovuti e che si acquisiva inoltre una istruttoria tecnica del Settore Tecnico della Municipalità di Lido e Pellestrina del tutto contraria alla proposta di piano di recupero (poi adottata dalla Giunta) in quanto ritenuta in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente, la quale lasciava dunque supporre ulteriori approfondimenti istruttori.

In conclusione il già citato *Ufficio Procedure Urbanistiche* ci trasmetteva la nota, allegata alla presente, del Dirigente di Settore (Urbanistica Centro Storico ed Isole) PG/2011/0533954 del 22.12.2011, il quale si limitava ad elencare la documentazione messa a disposizione specificando inoltre, a proposito del succitato parere della Municipalità, quanto segue:

Si invia inoltre il parere PG/2011/0351730 espresso dall'Ufficio Tecnico della Municipalità di Lido – Pellestrina, non citato nel verbale della Conferenza di Servizi decisoria e non considerato ai fini dell'istruttoria del Piano, essendo pervenuto, privo della firma del dirigente competente, con oltre due mesi di ritardo dalla chiusura della Conferenza di Servizi e dopo il deposito in Giunta della delibera di adozione.

A prescindere dai contenuti del suddetto parere (che pure pienamente condividiamo), poiché appare in tutta evidenza come le considerazioni del dirigente del settore urbanistica e le conseguenti azioni possano essere – a prescindere da altri eventuali più gravi aspetti - comunque lesive del superiore interesse dell'Amministrazione Comunale, nonché degli interessi della cittadinanza e del territorio pro tempore amministrato, riteniamo doveroso rappresentarVi quanto segue:

- a) quanto alla firma del parere da parte del dirigente preposto, lo scrivente Coordinamento è in possesso della sua nota di trasmissione in data 26.08.2011, debitamente sottoscritta dal dirigente responsabile della Municipalità (acquisita a seguito di regolare procedura di accesso agli atti presso gli uffici della Municipalità ed allegata in copia alla presente);
- b) quanto al ritardo di produzione di tale parere, va evidenziato che dal verbale della conferenza di servizi (c.d. "decisoria") tenutasi il 27 giugno, chiuso in data 22 agosto, non risulta tuttavia alcuna specifica scadenza, esso si limita a registrare un invito ("*ai presenti*", sic) a trasmettere i pareri di competenza entro la data del 01.07.2011, dando atto peraltro che "*i pareri pervenuti in data successiva saranno allegati al verbale della Conferenza di Servizi*"; inoltre il parere della Commissione Edilizia risulta espresso in data ancora successiva (14.09.2011) e dunque non si evidenzia alcun motivo perché un parere come quello del Settore Tecnico della Municipalità interessata non dovesse essere opportunamente considerato e pienamente acquisito a tutti gli effetti del procedimento;
- c) il fatto che il parere di che trattasi sia effettivamente pervenuto all'Ufficio che ha predisposto la deliberazione di adozione del piano di recupero solo successivamente al deposito presso la segreteria della Giunta Comunale del relativo schema di provvedimento (ma anteriormente, parrebbe, alla data di approvazione della delibera) costituisce comunque un elemento di necessaria considerazione: infatti, a prescindere dall'opportuna verifica circa le cause di tale ritardo, è evidente che il contenuto di detto parere (debitamente argomentato e sottoscritto, e sostanzialmente e chiaramente contrario all'adozione dello strumento urbanistico nei termini proposti dal soggetto privato istante) doveva essere oggetto di approfondita considerazione, nel caso anche di eventuali contestazioni e/o rettifiche, e dunque non poteva che apparire preciso dovere del responsabile del procedimento ritirare immediatamente la proposta di deliberazione per effettuare le verifiche opportune così da non mettere gli Amministratori in condizione di deliberare in contrasto con i rilievi dei propri uffici.

Nel caso concreto, la mancata considerazione del parere, l'omissione di ogni cenno in proposito di tale parere, ovvero delle relative argomentazioni, nella relazione istruttoria allegata alla citata deliberazione di Giunta (n. 460 del 5 ottobre 2011) comportano che una parte importante del territorio oggetto di piano di recupero possa o non possa essere edificata !

Si richiede dunque ora un intervento in autotutela della stessa Giunta Comunale. Certi dunque dalla Vostra attenzione, restiamo in attesa di un riscontro e porgiamo distinti saluti

Venezia, 27 dicembre 2011

William Pinarello
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

allegati: n. 2 (pag. tot. n. 6)

William Pinarello, via Rodi, 2 - Lido di Venezia



prot. 12 46687

Venezia 01 FEB. 2012

Direzione Sviluppo del
Territorio ed Edilizia

Direttore
Arch. Oscar Girotto

Oggetto: risposta alla nota prot. 537368 del 27/12/2011 avente ad oggetto
"Adozione Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione
Giunta Com. 460/2011): richiesta di intervento
dell'Amministrazione Comunale in autotutela".

Al Sig. William Pinarello
Via Rodi 2
Lido di Venezia

e p.c. Al Sindaco
SEDE

All'Assessore all'Urbanistica
SEDE

Al Direttore Generale
SEDE

Al Dirigente del Settore
Urbanistica
Centro Storico e Isole
SEDE

Al Presidente della Municipalità
di Lido Pellestrina
SEDE

Al Direttore della Direzione
Decentramento e Città
Metropolitane
SEDE

Al Dirigente del Settore Tecnico
della Municipalità di Lido
Pellestrina
SEDE

Sede di Mestre
Viale Ancona n. 41
30173 Mestre - VE
tel. 041 274.9148
fax 041 274.9149

indirizzo e-mail:
oscar.girotto@comune.-venezia.it

In riferimento alla nota da lei inviata a questa Amministrazione il 27
Dicembre 2011, in oggetto, rilevo quanto segue.

La nota formula la richiesta di annullamento, in autotutela, della delibera di Giunta Comunale n. 460 del 5/10/2011 relativa all'adozione del Piano di Recupero di Iniziativa Privata dell'Ex Colonia Ca' Roman.

Tale richiesta è motivata essenzialmente dal fatto che la Giunta Comunale avrebbe deliberato in assenza di tutti gli elementi conoscitivi necessari per un'adeguata valutazione, non essendo stato considerato un parere negativo espresso dall'ufficio tecnico della Municipalità del Lido.

Con la stessa nota si richiamano, inoltre, le vicende legate alla richiesta di accesso agli atti del procedimento in questione, formulata da alcune Associazioni, cui gli uffici avrebbero dato un riscontro solo parziale e non tempestivo.

La nota in oggetto si spinge infine a sostenere che *"...appare in tutta evidenza come le considerazioni del dirigente del settore urbanistica [contenute nella lettera di trasmissione degli ultimi documenti], e le conseguenti azioni possano essere – a prescindere da altri più gravi aspetti – comunque lesive del superiore interesse dell'Amministrazione Comunale, nonché degli interessi della cittadinanza e del territorio pro tempore amministrato..."*

Si tratta di un complesso di rilievi gravi, quanto infondati, che meritano comunque una risposta esauriente e inequivocabile.

Non si entra nel merito dei contenuti del Piano di Recupero, né del parere tardivamente espresso dagli uffici tecnici della Municipalità, richiamato nella Vostra nota, poiché tali argomenti saranno adeguatamente trattati, dall'Ufficio competente, nella seconda fase istruttoria del procedimento, finalizzata all'esame delle osservazioni pervenute e all'approvazione del Piano.

Esaminati tutti gli atti e i documenti che hanno determinato l'atteggiamento istruttoria della Direzione e sentito il Dirigente responsabile del procedimento in oggetto, risulta quanto segue:

1) Per quanto riguarda la mancata valutazione del parere negativo espresso dall'ufficio tecnico della Municipalità, si rileva che:

- il parere, protocollato dalla Municipalità in data 26/8/2011 con n. 2011/351730 e pervenuto agli uffici dell'urbanistica in data 12/9/2011 (come attestato dalle registrazioni delle assegnazioni nel protocollo informatico), è stato quindi ufficializzato a distanza di ben due mesi e mezzo dalla conclusione dei lavori della conferenza di servizi interna finalizzata all'acquisizione dei pareri tecnici, in merito al Piano di Recupero in questione, degli uffici comunali competenti e degli enti gestori dei servizi (seduta istruttoria del 09.06.2011 e seduta decisoria del 27.06.2011) nonché consegnato a questa Direzione dopo il deposito della delibera di adozione del Piano presso la Segreteria della Giunta (deposito avvenuto in data 30/8/2011). Ciò in aperto contrasto con gli artt. 17 e 23 del Regolamento Comunale sui procedimenti amministrativi, adottato con deliberazione del C.C. n. 113 del 6 ottobre 2009, con cui si dispone che i pareri delle unità organizzative dell'Ente (tra cui sono ovviamente ricomprese anche le strutture tecniche delle Municipalità) siano resi nel termine di venti giorni dalla richiesta e che "la mancata partecipazione [alla conferenza di servizi] di uffici dell'Amministrazione regolarmente convocati, che siano tenuti a rendere il proprio parere, equivale ad assenso";

- il parere è stato irrisolvemente sottoscritto dal responsabile di servizio, in assenza del Dirigente tecnico della Municipalità, unico soggetto competente ad

esprimere un parere in merito, in quanto al momento di detta trasmissione tardiva questi era assente per ferie ed è stato pertanto inviato con nota di trasmissione a firma del dirigente amministrativo.

Ciò premesso si rileva che, con una evidente sottovalutazione della responsabilità civile e amministrativa attribuite dalla legge al Dirigente in merito alle tempistiche di conclusione dei procedimenti urbanistici (come appunto il Piano di Recupero in questione), nella nota in oggetto si afferma che il responsabile del procedimento, ricevuto il citato parere dell'ufficio della Municipalità (pur tardivo oltre ogni termine regolamentare, irrualmente espresso ed in controtendenza rispetto ai pareri regolarmente emessi da tutte le Direzioni e gli Enti esterni competenti nella valutazione dei vari aspetti progettuali del Piano di Recupero in questione) avrebbe avuto il "*preciso dovere*" di "*ritirare immediatamente la proposta di deliberazione per effettuare le verifiche opportune così da non mettere gli amministratori in condizione di deliberare in contrasto con i rilievi dei propri uffici*".

Rilievi, per altro, che trattano argomenti che esuberano le competenze della struttura tecnica della Municipalità e che inoltre hanno avuto, oltre ai citati pareri tecnici, il più ampio spazio di valutazione offerto in tutte le occasioni in cui il piano è stato illustrato all'Amministrazione e ai cittadini, dalla pre-illustrazione in seduta congiunta alla V Commissione Consiliare e alla Municipalità (25/3/2011), alla presentazione pubblica organizzata a Pellestrina, in presenza dell'Assessore all'Urbanistica e degli amministratori della Municipalità (21/7/2011), fino alla seduta della Giunta Comunale del 5/10/2011 in cui il Piano è stato adottato, anche in questo caso in presenza del Presidente e del Delegato all'Urbanistica della Municipalità.

In quest'ultima occasione (come in tutte le precedenti) gli uffici di questa Direzione hanno provveduto (anche con esplicito riferimento al parere tardivo in questione) a sottolineare gli aspetti legati alla compatibilità urbanistica del Piano, mentre i rappresentanti della direzione ambiente ne hanno illustrato gli aspetti di compatibilità ambientale.

Si rileva infine che non è chiaro il motivo per cui, nella nota in oggetto, il proponente ritenga di dover giustificare il comportamento manifestamente negligente dell'ufficio della Municipalità appellandosi ad una "formula di cortesia" con cui gli uffici di questa Direzione sollecitavano coloro che non si erano già espressi definitivamente nella seduta decisoria della conferenza di servizi, a fare pervenire il proprio parere entro il giorno 1/7/2011, in quanto, al di là della forma ovviamente educata, tale sollecito rappresentava un esplicito richiamo al rispetto dei termini fissati dai citati artt. 17 e 23 del Regolamento Comunale sui procedimenti amministrativi, ben conosciuti da tutti i dipendenti comunali titolari di responsabilità endo-procedimentali.

Ciò che appare invece chiaro è che l'ufficio della Municipalità stessa non ha ritenuto di dover dare alcuna informazione preventiva, in merito alle proprie determinazioni, all'ufficio responsabile del procedimento, entro i termini regolamentari, ignorando pertanto la più elementare regola di corretta collaborazione fra strutture della stessa Amministrazione.

Corre l'obbligo, infine, di sottolineare che:

- fin dalla prima stesura del Piano, i progettisti avevano informato gli uffici di questa Direzione di averne illustrato i contenuti alle associazioni

ambientaliste del Lido e di averne ricevuto apprezzamento, fornendo in tal modo un'ulteriore elemento di valutazione, anche se non determinante ai fini amministrativi, della qualità del progetto sotto il profilo ambientale;

- in seguito alla presentazione della nota in oggetto gli uffici di questa Direzione hanno provveduto a richiedere ai progettisti evidenza scritta di tale episodio, che si allega alla presente per conoscenza;

- rispetto a detta prima stesura del Piano, inoltre, quella adottata dalla Giunta Comunale il 5/10/2011, contiene alcune modifiche introdotte al fine di tutelare maggiormente alcuni elementi di pregio ambientale individuati nell'area già in passato coltivata ad orto nonchè di aumentare la fascia di rispetto verso il forte Barbarigo, proprio nel senso oggi auspicato dalle Associazioni ambientaliste.

2) Per quanto riguarda la richiesta di accesso formulata dalle Associazioni, dalla documentazione agli atti, si rileva che:

- il 22 novembre 2011, con prot. 2011/485821 viene presentata domanda di accesso agli atti del P.diR. per l'ex Colonia Ca' Roman, a firma del Sig. Salvatore Lihard;

- il giorno 1 dicembre 2011, l'ufficio procedure urbanistiche comunica all'interessato gli estremi di pubblicazione della delibera e della pubblicazione a fini urbanistici del Piano, fornendo precisa indicazione riguardo ai luoghi e alle modalità di consultazione e inviando il modulo per l'eventuale richiesta di copia del materiale;

- il 16 dicembre l'Ufficio procedure segnala all'interessato di non avere ricevuto alcuna nota di riscontro alla propria precedente comunicazione;

- il 19 dicembre l'interessato e il Sig. Marco Zanetti contattano l'Ufficio procedure e, su indicazione di quest'ultimo, gli uffici dell'urbanistica del Centro Storico, specificando al responsabile di servizio di essere interessati a ricevere i pareri "citati a pag. 7 della delibera" (in realtà riferendosi alla relazione istruttoria);

- tra il 19 e il 20 dicembre il dirigente dell'urbanistica del Centro storico riceve una cortese telefonata del Sig. Zanetti, in seguito alla quale si attiva personalmente per fare avere la documentazione richiesta nei tempi più brevi possibili, anche in considerazione della prossima scadenza del periodo per la presentazione delle osservazioni (27 dicembre), garantendo all'interessato, inoltre, che sarebbero comunque state prese in considerazione anche eventuali osservazioni pervenute fuori termine, come da prassi consolidata nel Comune di Venezia;

- il 21 dicembre il Sig. Zanetti conferma, con messaggio di posta elettronica, di avere ricevuto la documentazione, affermando, tuttavia, quanto segue: "mi chiedo se non sussistano a fascicolo anche altri elementi del genere (ad es. pareri di Soprintendenze, Commissioni, Municipalità, ecc.). Chiedo perciò che il competente ufficio comunale ci rilasci attestazione della completezza della documentazione fornita, ovvero proceda ad integrarla con la massima tempestività in modo che non abbiano a configurarsi omissioni con lesione del diritto di accesso all'informazione ambientale garantito dal D.lgs 195/2005 e dalla Direttiva 2003/4/CE".

- fermo restando che le forme di pubblicità degli atti di pianificazione urbanistica in corso di formazione sono disciplinati dalle leggi urbanistiche ed esclusi dal diritto di accesso ai sensi dell'art. 24, comma 1, lettera c) della legge

241/90 (la citazione del D.Lgs 195/2005 non appare pertinente), dopo un breve consulto con l'avvocatura civica in merito alla possibilità di accesso a documenti del procedimento non facenti parte del Piano pubblicato (quali i pareri tardivi pervenuti dopo il deposito in Giunta della delibera di adozione), gli uffici hanno provveduto a fornire agli interessati tutta la documentazione in loro possesso, fra cui il parere dell'ufficio tecnico della Municipalità, ritenendo comunque di garantire la massima accessibilità agli atti del procedimento;

- il 22 dicembre il Sig. Zanetti conferma la ricezione della documentazione;

- il 23 dicembre, su indicazione del dirigente dell'urbanistica del Centro Storico, l'ufficio procedure invia agli interessati anche la lettera di accompagnamento con cui lo stesso dirigente aveva trasmesso all'ufficio gli ultimi documenti richiesti.

Tale ultima comunicazione costituisce garanzia più che sufficiente della completezza della documentazione consegnata ritenuta accessibile.

Si rileva inoltre che, lo stesso 23 dicembre, il Sig. Zanetti, nel confermare la ricezione degli ultimi documenti afferma quanto segue: "ho in mano copia della lettera di trasmissione del parere con firma del dirigente della Municipalità in data 26 agosto, acquisita mediante formale accesso agli atti presso la Municipalità!...". Tale aspetto viene ribadito anche nella nota in oggetto. Ne risulta che gli uffici della Municipalità avrebbero autonomamente consentito l'accesso agli atti di un procedimento di pianificazione in corso di definizione, al di fuori delle regolari procedure di pubblicizzazione dei contenuti di uno strumento urbanistico rappresentate dall'istituto della pubblicazione dei Piani cui chiunque può avanzare osservazioni nei termini di legge.

Ferme restando le necessarie valutazioni che questa Direzione si riserva di fare, in accordo con il Dirigente della Municipalità, anche in merito a quest'ultimo aspetto, si sottolinea che dal momento del primo contatto fra gli interessati all'accesso agli atti e gli uffici dell'Area dell'Urbanistica del Centro Storico (19 dicembre) la documentazione richiesta è stata fornita con indiscutibile tempestività e completezza.

Per tutte le motivazioni sopra riportate e considerato che non si ravvisa alcuna irregolarità nel procedimento seguito, si informa che la richiesta di annullamento in autotutela della delibera di adozione del Piano di Recupero in oggetto non può essere accolta, essendo priva di qualsiasi fondamento, così come deve essere respinta ogni indebita illazione sull'operato degli Uffici di questa Direzione, fermo restando che gli stessi provvederanno, come di consueto, a valutare con la massima diligenza ed attenzione tutte le osservazioni di merito che, a seguito della pubblicazione del Piano stesso, perverranno prima del deposito dell'atto deliberativo di approvazione anche alla luce del parere della Soprintendenza B.A.P. di Venezia.

Distinti saluti.

Il Direttore
Arch. Oscar Giroto

Allegato: nota prot.543887 del 30/12/2011



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Al sig. Sindaco
avv. Giorgio Orsoni

Al sig. Direttore Generale
dott. Marco Agostini

Comune di Venezia - Ca' Farsetti

e, p.c.:

Assessore all'Urbanistica
Direttore Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Dirigente Settore Urbanistica Centro Storico e Isole
Presidente della Municipalità di Lido e Pellestrina
Direttore Direzione Decentramento e Città
Dirigente Settore Tecnico Municipalità Lido e Pellestrina
Dirigente Settore Amministrativo Municipalità Lido Pell.
Avvocatura Civica

*oggetto: adozione Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione Giunta Com. 460/2011);
richiesta di intervento dell'Amministrazione Comunale in autotutela, precisazioni*

Lo scrivente Coordinamento ha indirizzato, al Sindaco ed al Direttore Generale, in data 27.12.2011 (prot. gen. 0537368) una nota recante un invito all'adozione di un provvedimento in autotutela relativamente al Piano di Recupero dell'ex Colonia Marina di Ca' Roman di cui alla deliberazione di Giunta 460/2011.

A tale proposito, ci è pervenuta - non senza nostra sorpresa - una corposa nota di "risposta" a firma del responsabile della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia (prot. 46681 in data 01.02 2012), indirizzata per conoscenza a numerosi soggetti interessati.

In spirito di civica collaborazione riteniamo opportuno fornirVi le seguenti precisazioni in merito. Indirizziamo la presente nota per conoscenza anche ai diversi soggetti messi a parte della problematica dalla succitata nota del Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia nonché, per completezza, anche al Direttore Amministrativo della Municipalità del Lido, chiamato in causa dalla suddetta nota, ed all'Avvocatura Civica per quanto citata in appresso.

- In premessa della lettera, il Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia ci attribuisce, in merito alle nostre richieste di **accesso agli atti**, la considerazione che *"gli uffici avrebbero dato un riscontro solo parziale e non tempestivo"*. Ciò non è vero. Precisiamo infatti che abbiamo inoltrato parallele richieste alla Municipalità, alla Direzione Ambiente ed alla Direzione Territorio. La prima richiesta ha avuto esito ineccepibile (ci è stato fornito infatti il parere

reso di cui sostanzialmente si tratta); la seconda richiesta non ha effetti sortito alcun riscontro, ma riteniamo che nella sostanza i materiali relativi ci siano stati forniti nell'ambito delle terza richiesta. Quest'ultima ha avuto seguito positivo, anche grazie – è da sottolineare – alla professionalità, cortesia e sollecitudine (tenuto conto del periodo prefestivo e della scadenza per presentare le osservazioni) del personale addetto. Al riguardo desideriamo peraltro precisare quanto segue:

1. la nostra istanza alla Direzione Territorio (p.g. 485821 del 22.11.2011) era già a nostro avviso sufficientemente dettagliata circa i documenti chiesti (*"istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi ..."*), per questo motivo non abbiamo ben capito l'iniziale e tempestivo riscontro della Direzione; grazie tuttavia all'opportuna sollecitazione della stessa (il 16.12.2011) ed alle seguenti interlocuzioni telefoniche e via e-mail del nostro incaricato (Marco Zanetti) i rapporti seguenti sono stati assolutamente produttivi.
2. la telefonata del suddetto (Marco Zanetti) al Dirigente dell'Urbanistica del Centro Storico è stata motivata dal fatto che il personale addetto aveva dato notizia di essere in attesa di un parere dell'Avvocatura Civica sulla possibilità o meno di rendere accessibili tutti i materiali chiesti; nel corso della telefonata venivano chiarite le motivazioni che rendevano legittimo l'accesso e si dà atto che questo veniva effettivamente garantito nel giro di pochi minuti.
3. il Direttore della Direzione Territorio considera – apoditticamente - la nostra richiesta di accesso ai sensi del decreto legislativo 195/2005 *"non pertinente"*, tuttavia così è: essa è stata formalmente presentata ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 195/2005 ed è appena il caso di sottolineare come detta normativa garantisca in modo particolarmente "forte" il diritto di accesso all'informazione ambientale secondo il disposto della Direttiva 2003/4/CE.
4. il Direttore della Direzione Territorio considera inoltre l'esclusione degli *"atti di pianificazione urbanistica in corso di formazione"* dal diritto di accesso ai sensi dell'art. 24, comma 1, lettera c), della legge 241/1990, ma ciò non riguarda assolutamente quanto di cui si discute, trattandosi non di un piano in elaborazione, ma di un piano ormai adottato e pubblicato !
5. la corrispondenza via posta elettronica del sig. Marco Zanetti con il funzionario incaricato, citata solo in parte, aveva lo scopo di appurare solo la completezza della documentazione ricevuta; si veda in proposito quanto da egli comunicato con e-mail del 22 dicembre, ore 16:44:26

"Ancora grazie !

Le confermo il ricevimento di n. 4 file leggibili (verbali delle cds del 9.6.11 e 27.6.11, pareri Commissione Edilizia e Municipalità)

Resta però il problema della completezza della documentazione fornitami: non può che essere, a mio avviso, il Responsabile del procedimento ad attestare che i documenti fornitici corrispondono effettivamente a tutto quanto a fascicolo istruttorio.

Io posso solo domandarmi, ad esempio, come non risultino pareri di Soprintendenza e istruttorie supplementari a seguito dell'istruttoria tecnica della Municipalità, sostanzialmente contraria al piano.

Cordiali saluti"

- Non si comprende la sottolineatura del Direttore della Direzione Territorio con la quale si attribuisce a questo Coordinamento una giustificazione di un **comportamento definito "manifestamente negligente" dell'ufficio della Municipalità**. Invero il Coordinamento ha ricevuto dall'accesso agli atti, perfettamente formalizzato, la nota di trasmissione del parere sottoscritta da un dirigente nell'ambito - si immagina - delle ordinarie funzioni vicarie e non ci pare corretto attribuire alcuna negligenza. Si osserva inoltre che il parere tecnico corrispondeva del resto alle osservazioni, negative, formulate dal Presidente della Municipalità nella conferenza di servizi istruttoria. Non si comprende inoltre l'ulteriore valutazione del citato Direttore secondo cui *"l'ufficio della Municipalità*

stessa non ha ritenuto di dover dare alcuna informazione preventiva, in merito alle proprie determinazioni, all'ufficio responsabile del procedimento, entro i termini regolamentari, ignorando pertanto la più elementare regola di corretta collaborazione fra strutture della stessa Amministrazione", quasi adombrando una diminutio dell'autonomia tecnica dell'ufficio stesso.

- quanto alle asserite, ma non specificate, *"tempistiche di conclusione dei procedimenti urbanistici"* che imponevano **tempi ristretti per la conclusione del procedimento di formazione del piano**, non abbiamo elementi per valutare se ed in che misura esse siano effettivamente stringenti per il responsabile del procedimento (atteso ad esempio il lungo corso di formazione del P.A.T, tuttora in atto); notiamo tuttavia che nella relazione istruttoria allegata alla deliberazione 460/2011 si precisa che la richiesta presentata dalla proprietà dell'area (in data 20 dicembre 2010) faceva riferimento all'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico per l'Edilizia); tale norma riguarda tuttavia *"gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati"*, soggetti alla semplice *"denuncia di inizio di attività"*; ma nel caso in questione pare di essere in presenza della formazione del piano attuativo, piuttosto della sua attuazione.
- La lettera, cosiddetta di risposta, del Direttore della Direzione Territorio si sofferma inoltre, diffusamente, sulle **fasi preliminari di presentazione della proposta di piano**, giungendo ad allegare una nota (datata 30.12.2011) a memoria dell'incontro tenutosi nel mese di maggio con alcune associazioni ambientaliste a cura degli stessi progettisti: non si comprende tuttavia come ciò interessi la richiesta di provvedimento in autotutela, a meno di ritenere che la contrattazione urbanistica sia demandata dall'Amministrazione a rapporti (del tutto informali) tra i soggetti privati direttamente interessati ed alcuni portatori di interessi o attenzioni generali (comitati, associazioni, ecc.). In ogni caso, riteniamo che debba essere distinto l'apprezzamento dato a seguito dell'illustrazione della progettazione edilizia, certamente di qualità, dai successivi approfondimenti circa le componenti ambientali interessate, che, a nostro avviso, comportano la necessità di ridurre l'estensione dell'intervento e di individuare soluzioni sostenibili per l'accessibilità.
- Infine, e **riguardo al merito dei contenuti del parere reso dagli uffici della Municipalità**, la lettera del Direttore della Direzione Territorio non affronta la questione se effettivamente la proposta di Piano di Recupero sia o no in deroga alla strumentazione urbanistica vigente (semplicemente su questo lo scrivente Coordinamento aveva richiamato l'attenzione dei vertici dell'Amministrazione Comunale al fine di un'eventuale opportuna assunzione di misure in autotutela). Si osserva inoltre che nelle conferenze di servizi tenutesi per l'esame della proposta di piano non risulta, né invitato, né presente, un rappresentante dell'Amministrazione Provinciale di Venezia, ente che attualmente riveste la competenza urbanistica a livello superiore a seguito dell'intervenuta approvazione del P.T.C.P. Infine, in conclusione, il Direttore cita un parere della Soprintendenza di Venezia, presumibilmente non ancora pervenuto posto che esso non figura tra i documenti resi all'accesso.

Restiamo a disposizione e porgiamo distinti saluti.

Venezia, 6 febbraio 2012

William Pinarello

Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

William Pinarello, via Rodi, 2 - Lido di Venezia



*Ministero dell' Ambiente
e della Tutela del Territorio
e del Mare*

DIREZIONE GENERALE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI

IL DIRETTORE GENERALE



Ministero dell' Ambiente e della Tutela del Territorio e
del Mare - Direzione Generale Valutazioni Ambientali

U.prot DVA - 2012 - 0017525 del 19/07/2012

Pratica N° DVA-2VA-VR-00 [2012.0093]

Ref. Mittente:

Regione Veneto
Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti
c.a. Avv. Paola Furlanis
via Cesco Baseggio, 5
30174 Mestre-Venezia

e p.c. Coordinamento Associazioni Ambientaliste del
Lido
Calle della Madonna, 3
30126 Lido di Venezia

OGGETTO: quesito circa la procedura di assoggettabilità a VAS di piani urbanistici attuativi

Con nota del 21/5/2012 il Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido di Venezia (Coordinamento), presentava a questa Direzione un quesito circa la procedura di assoggettabilità a VAS di piani urbanistici attuativi (PUA). In particolare, il Coordinamento evidenziava il caso relativo al PUA "Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n.19 - ex Colonia di Ca' Roman della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina", per il quale il Comune di Venezia non aveva ritenuto di procedere con una verifica di assoggettabilità a VAS, dando, in risposta alle osservazioni presentate dal Coordinamento, una interpretazione alla normativa nazionale e regionale in linea con tale approccio.

A seguito di tale parere, il Coordinamento provvedeva ad inviare la nota sopra citata a questo Ministero, nonché, separatamente, stessa nota alla Regione Veneto.

È opinione di questa Direzione che i PUA vanno sottoposti, quantomeno, a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, a meno dei casi indicati dalla norma nei quali è espressamente indicata l'esclusione dalla VAS: articolo 5, comma 1, lettera g), D.L. n.70/2011, "per gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica", e comma 8 stesso articolo, che "per semplificare le procedure di

Ufficio Mittente:
Funzione responsabile: DVA-2VA-VR-01
DVA-2VA-VR-01_2012-0047.DOC

Via Cristoforo Colombo, 44 - 00147 Roma Tel. 06-57223001 - Fax 06-57223040
e-mail: dva@minambiente.it

attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma: «Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca 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. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma.»

A rafforzare tale indirizzo il Consiglio dei Ministri ha deliberato, in data 25/5/2012, di impugnare la L.R. n.13 del 10/4/2012 proprio su tale materia.

Tutto ciò premesso, e considerata la competenza di livello regionale/locale per tale tipologia di piano, si chiede a codesta Regione di fornire tutte le informazioni utili al fine di chiarire se la procedura di VAS del "Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n.19 - ex Colonia di Ca' Roman della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina" è stata effettuata o, in alternativa, i motivi che hanno portato all'esclusione dalla stessa, anche alla luce di una eventuale procedura di infrazione che la Comunità Europea intendesse avviare.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Mariano Grillo)



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

COMUNICATO STAMPA 10.08.2012

Villette di Ca' Roman a rischio

Malgrado una nutrita serie di osservazioni contrarie presentate unitariamente dal *Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido*, dalla *Sezione di Venezia della LIPU* e dall'*Associazione Tra Mare e Laguna*, di Pellestrina, la Giunta Comunale aveva approvato il Piano di Recupero dell'ex Colonia Marina delle Suore Canossiane a Ca' Roman (deliberazione 239 del 31 maggio). L'opposizione non verteva sul recupero degli edifici, certamente opportuno dopo un abbandono di anni, ma sulla edificazione prevista su un'area verde, di pregio ambientale, sulla quale il piano colloca 11 nuovi edifici: una serie di *biville*, immerse – nelle intenzioni dei progettisti – nel verde. Quell'area, denominata "ex orti" perché un tempo coltivata dalle suore, si è ora completamente rinaturalizzata e costituisce – secondo il comitato e le associazioni - un elemento di grande pregio ambientale in quanto unico "transetto" superstite nei litorali veneziani con la completa sequenza *spiaggia – dune – retrodune con vegetazione lagunare – bassi fondali lagunari*. Quell'area, secondo le osservazioni doveva essere salvaguardata, come prescritto dal PALAV, dalla vigente Variante al PRG, dalle indicazioni del PTCP e dallo stesso PAT adottato. Ma la Giunta aveva preferito accettare qualche sorta di "compensazione" da parte della società proponente (il finanziamento di alcuni interventi di pubblico interesse, come viabilità e pontili a Pellestrina).

Come annunciato in una assemblea pubblica tenutasi a Pellestrina il 9 luglio, **oggi il Coordinamento ha presentato alla Provincia di Venezia una formale istanza di annullamento del Piano di Recupero**, secondo una particolare procedura prevista dalla legge urbanistica regionale (l'art. 30 della LR 11/2004).

A sostegno le associazioni è giunto un autorevole parere del Ministero dell'Ambiente, cui il Coordinamento aveva rivolto un quesito sulla mancata *verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS)* del piano. La Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali scrive, in una nota del 19 luglio, che tale verifica è certamente dovuta, in quanto

prescritta dal Testo Unico Ambientale (D.Lgs 152/2006) e non compresa tra le esclusioni di cui al decreto-legge 70/2011. La nota ministeriale mette anche in guardia circa la possibilità di incorrere, per tale mancanza, in una procedura di infrazione da parte della Comunità Europea (a causa della disapplicazione della Direttiva comunitaria sulla Valutazione Ambientale Strategica).

Questa mancata verifica è di per sé un elemento sufficiente per annullare il piano, ma nella nota depositata oggi, di una decina di pagine, sono esposte dettagliatamente le altre criticità del Piano:

- la perdita dei valori naturalistici e paesaggistici dell'*area ex orti* ed i possibili danni per le aree adiacenti di interesse comunitario (oasi e laguna);
- il contrasto con le indicazioni, di salvaguardia del PAT adottato, con la Variante al PRG vigente e con il PALAV per l'utilizzo dell'*area ex orti*;
- il contrasto con le indicazioni sulla presenza di macchie boscate del PTCP;
- il contrasto con la Legge Speciale per Venezia, per il previsto prelievo di acqua di falda;
- assai opinabili modalità di calcolo delle volumetrie consentibili;
- vizi di pubblicazione del provvedimento di adozione del Piano.

Nell'istanza si fa notare come la Giunta abbia deliberato difformemente dalle indicazioni del Servizio Tecnico della Municipalità il quale, correttamente, aveva fatto presente la necessità di tutelare l'*area ex orti* (un parere del 26 agosto 2011, riconfermato da un successivo parere del 15 maggio 2012).

Con una lettera a parte il Coordinamento ha **informato il Sindaco ed il Direttore Generale** del deposito dell'istanza di annullamento, invitando a considerare le opportune misure di *autotutela* da parte dell'Amministrazione Comunale, onde non incorrere in più gravi conseguenze (per rilascio di titoli autorizzativi, danni ambientali, ecc.).



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Municipalità di Lido e Pellestrina
al responsabile del
Servizio Attività Istituzionali ed Organizzazione
sig. Giorgio Berton

oggetto: richiesta di accesso all'informazione ambientale (D.Lgs 195/2005, art. 3).

Il sottoscritto Salvatore Lihard - nato a Napoli il 22.04.1953 - residente in Venezia, Malamocco, calle della Madonna, 3 - fa istanza con la presente, ai sensi del decreto legislativo 195/2005, di accesso all'informazione ambientale detenuta dagli uffici e dagli organi di codesta Municipalità consistente in istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi istituzionali resi nell'ambito del procedimento concernente il piano urbanistico di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman, nell'isola di Pellestrina, recentemente adottato dalla Giunta Comunale

La chiesta documentazione potrà esser resa nel formato più conveniente (cartaceo o informatico).

Ringraziando sin d'ora per la cortese tempestività con la quale si vorrà dare riscontro alla presente, si porgono distinti saluti

Venezia, 15 novembre 2011

f.to: Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

Comune di Venezia
al responsabile della
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia

oggetto: richiesta di accesso all'informazione ambientale (D.Lgs 195/2005, art. 3).

Il sottoscritto Salvatore Lihard - nato a Napoli il 22.04.1953 - residente in Venezia, Malamocco, calle della Madonna, 3 - fa istanza con la presente, ai sensi del decreto legislativo 195/2005, di accesso all'informazione ambientale detenuta dagli uffici e dagli organi di codesta Amministrazione consistente in istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi istituzionali, resi ed acquisiti, e provvedimenti amministrativi concernenti il **piano urbanistico di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman**, nell'isola di Pellestrina, recentemente adottato dalla Giunta Comunale

La chiesta documentazione potrà esser resa nel formato più conveniente (cartaceo o informatico).

Ringraziando sin d'ora per la cortese tempestività con la quale si vorrà dare riscontro alla presente, si porgono distinti saluti

Venezia, 17 novembre 2011

f.to: Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

**Al sig. Sindaco
avv. Giorgio Orsoni**

**Al sig. Direttore Generale
dott. Marco Agostini**

Comune di Venezia - Ca' Farsetti

**oggetto: adozione Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione Giunta Com. 460/2011);
richiesta di intervento dell'Amministrazione Comunale in autotutela.**

Lo scrivente Coordinamento delle associazioni ambientaliste "un altro Lido è possibile" ha presentato, nello scorso mese di novembre, domanda di accesso (ai sensi del decreto legislativo 195/2005) ai competenti uffici comunali in merito all'informazione ambientale detenuta dagli uffici e dagli organi di codesta Amministrazione consistente in istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi istituzionali, resi ed acquisiti, e provvedimenti amministrativi concernenti il **piano urbanistico di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman**, nell'isola di Pellestrina, adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione 460/2011.

Nell'interlocuzione seguita in proposito con l'*Ufficio Procedure Urbanistiche – Documentazione – Archivio*, via telefono ed e-mail, sollecitavamo la messa disposizione dei verbali delle conferenze di servizio intercorse e dei diversi pareri raccolti e delle istruttorie prodotte dagli uffici. Tutto ciò per consentire una più esatta cognizione di causa essendo detto strumento urbanistico in fase di "raccolta delle osservazioni" (che con nota distinta abbiamo presentato).

I materiali chiesti ci venivano in effetti trasmessi tra il 21 ed il 22 dicembre; il Coordinamento tuttavia chiedeva una dichiarazione del competente Ufficio comunale circa la loro effettiva completezza, atteso in particolare che tra i pareri resi non ne figuravano alcuni, che si riteneva sarebbero stati dovuti e che si acquisiva inoltre una istruttoria tecnica del Settore Tecnico della Municipalità di Lido e Pellestrina del tutto contraria alla proposta di piano di recupero (poi adottata dalla Giunta) in quanto ritenuta in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente, la quale lasciava dunque supporre ulteriori approfondimenti istruttori.

In conclusione il già citato *Ufficio Procedure Urbanistiche* ci trasmetteva la nota, allegata alla presente, del Dirigente di Settore (Urbanistica Centro Storico ed Isole) PG/2011/0533954 del 22.12.2011, il quale si limitava ad elencare la documentazione messa a disposizione specificando inoltre, a proposito del succitato parere della Municipalità, quanto segue:

Si invia inoltre il parere PG/2011/0351730 espresso dall'Ufficio Tecnico della Municipalità di Lido – Pellestrina, non citato nel verbale della Conferenza di Servizi decisoria e non considerato ai fini dell'istruttoria del Piano, essendo pervenuto, privo della firma del dirigente competente, con oltre due mesi di ritardo dalla chiusura della Conferenza di Servizi e dopo il deposito in Giunta della delibera di adozione.

A prescindere dai contenuti del suddetto parere (che pure pienamente condividiamo), poiché appare in tutta evidenza come le considerazioni del dirigente del settore urbanistica e le conseguenti azioni possano essere – a prescindere da altri eventuali più gravi aspetti - comunque lesive del superiore interesse dell'Amministrazione Comunale, nonché degli interessi della cittadinanza e del territorio pro tempore amministrato, riteniamo doveroso rappresentarVi quanto segue:

- a) quanto alla firma del parere da parte del dirigente preposto, lo scrivente Coordinamento è in possesso della sua nota di trasmissione in data 26.08.2011, debitamente sottoscritta dal dirigente responsabile della Municipalità (acquisita a seguito di regolare procedura di accesso agli atti presso gli uffici della Municipalità ed allegata in copia alla presente);
- b) quanto al ritardo di produzione di tale parere, va evidenziato che dal verbale della conferenza di servizi (c.d. "decisoria") tenutasi il 27 giugno, chiuso in data 22 agosto, non risulta tuttavia alcuna specifica scadenza, esso si limita a registrare un invito ("*ai presenti*", sic) a trasmettere i pareri di competenza entro la data del 01.07.2011, dando atto peraltro che "*i pareri pervenuti in data successiva saranno allegati al verbale della Conferenza di Servizi*"; inoltre il parere della Commissione Edilizia risulta espresso in data ancora successiva (14.09.2011) e dunque non si evidenzia alcun motivo perché un parere come quello del Settore Tecnico della Municipalità interessata non dovesse essere opportunamente considerato e pienamente acquisito a tutti gli effetti del procedimento;
- c) il fatto che il parere di che trattasi sia effettivamente pervenuto all'Ufficio che ha predisposto la deliberazione di adozione del piano di recupero solo successivamente al deposito presso la segreteria della Giunta Comunale del relativo schema di provvedimento (ma anteriormente, parrebbe, alla data di approvazione della delibera) costituisce comunque un elemento di necessaria considerazione: infatti, a prescindere dall'opportuna verifica circa le cause di tale ritardo, è evidente che il contenuto di detto parere (debitamente argomentato e sottoscritto, e sostanzialmente e chiaramente contrario all'adozione dello strumento urbanistico nei termini proposti dal soggetto privato istante) doveva essere oggetto di approfondita considerazione, nel caso anche di eventuali contestazioni e/o rettifiche, e dunque non poteva che apparire preciso dovere del responsabile del procedimento ritirare immediatamente la proposta di deliberazione per effettuare le verifiche opportune così da non mettere gli Amministratori in condizione di deliberare in contrasto con i rilievi dei propri uffici.

Nel caso concreto, la mancata considerazione del parere, l'omissione di ogni cenno in proposito di tale parere, ovvero delle relative argomentazioni, nella relazione istruttoria allegata alla citata deliberazione di Giunta (n. 460 del 5 ottobre 2011) comportano che una parte importante del territorio oggetto di piano di recupero possa o non possa essere edificata !

Si richiede dunque ora un intervento in autotutela della stessa Giunta Comunale. Certi dunque dalla Vostra attenzione, restiamo in attesa di un riscontro e porgiamo distinti saluti

Venezia, 27 dicembre 2011

William Pinarello
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

allegati: n. 2 (pag. tot. n. 6)

William Pinarello, via Rodi, 2 - Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

**Al sig. Presidente
Municipalità di Lido e Pellestrina**

**e, p.c.
all'Assessore all'Urbanistica
del Comune di Venezia**

oggetto: Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione Giunta Com. 460/2011);

Facciamo seguito ai contatti telefonici intercorsi per confermare che essendo stati invitati per le vie brevi dallo Studio Mar, progettista del piano di recupero in oggetto, ad un incontro volto ad esplorare le possibilità di un miglioramento del progetto di piano in ordine al suo impatto ambientale, lo scrivente Coordinamento delle associazioni ambientaliste ha dato disponibilità in tal senso posto che l'incontro sia aperto alle altre Associazioni firmatarie delle "osservazioni" presentate al piano. Ribadiamo inoltre che, per ovvie ragioni di opportunità, tale incontro dovrà avvenire in sede istituzionale ed in forma pubblica e perciò suggeriamo che sia a tal fine convocata una apposita riunione della competente Commissione consiliare della Municipalità.

Con l'occasione riteniamo utile farLe avere a mezzo e-mail copia delle osservazioni presentate sul Piano di Recupero e di una lettera inviata al Sindaco sull'argomento.

In attesa di un riscontro, anche per le vie brevi, porgiamo i migliori saluti.

Venezia, 13 gennaio 2012

**Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido**

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3, Malamocco, Venezia
tel. 335 6425209 e-mail: salvatorelihard@yahoo.it



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

**Al sig. Presidente V Commissione Consiliare
arch. Giampietro Capogrosso**

Comune di Venezia - Ca' Farsetti
fax 041 2748923

oggetto: Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione della Giunta Comunale 460/2011);

Lo scrivente Coordinamento delle associazioni ambientaliste "un altro Lido è possibile" ha presentato, assieme ad altre associazioni, nello scorso mese di dicembre, una serie di osservazioni alla proposta di Piano di Recupero in oggetto a seguito della sua adozione e pubblicazione.

In tali osservazioni evidenziavamo, tra le altre cose, come tale piano presentasse difformità da quanto previsto dalla vigente strumentazione urbanistica. Al riguardo lo scrivente Coordinamento presentava anche una lettera al Sindaco ed al Direttore Generale (allegata in copia) con la quale si proponeva in sostanza all'Amministrazione Comunale un intervento *in autotutela* in quanto la Giunta comunale aveva adottato tale piano senza tener conto di un parere tecnico di un proprio ufficio che evidenziava, appunto, il citato contrasto con la strumentazione urbanistica vigente.

Abbiamo inoltre appreso che alcuni Consiglieri comunali hanno formalizzato, con nota in data 16.01.2012, una richiesta di convocazione del Consiglio Comunale sulla base della considerazione che il piano di recupero, costituendo variante alla vigente strumentazione urbanistica, non sarebbe di competenza della Giunta, bensì del Consiglio.

Con il consueto spirito di collaborazione Le rappresentiamo pertanto il nostro interesse ad essere ascoltati in Commissione Consiliare in merito alle nostre osservazioni e rilievi.

Con i migliori saluti.

Venezia, 2 febbraio 2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

*Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco - 30126 Venezia
tel. 335 6425209 e-mail: salvatorelihard@yahoo.it*



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Al sig. Sindaco
avv. Giorgio Orsoni

Al sig. Direttore Generale
dott. Marco Agostini

Comune di Venezia - Ca' Farsetti

e, p.c.:

Assessore all'Urbanistica
Direttore Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia
Dirigente Settore Urbanistica Centro Storico e Isole
Presidente della Municipalità di Lido e Pellestrina
Direttore Direzione Decentramento e Città
Dirigente Settore Tecnico Municipalità Lido e Pellestrina
Dirigente Settore Amministrativo Municipalità Lido Pell.
Avvocatura Civica

*oggetto: adozione Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione Giunta Com. 460/2011);
richiesta di intervento dell'Amministrazione Comunale in autotutela, precisazioni*

Lo scrivente Coordinamento ha indirizzato, al Sindaco ed al Direttore Generale, in data 27.12.2011 (prot. gen. 0537368) una nota recante un invito all'adozione di un provvedimento in autotutela relativamente al Piano di Recupero dell'ex Colonia Marina di Ca' Roman di cui alla deliberazione di Giunta 460/2011.

A tale proposito, ci è pervenuta - non senza nostra sorpresa - una corposa nota di "risposta" a firma del responsabile della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia (prot. 46681 in data 01.02 2012), indirizzata per conoscenza a numerosi soggetti interessati.

In spirito di civica collaborazione riteniamo opportuno fornirVi le seguenti precisazioni in merito. Indirizziamo la presente nota per conoscenza anche ai diversi soggetti messi a parte della problematica dalla succitata nota del Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia nonché, per completezza, anche al Direttore Amministrativo della Municipalità del Lido, chiamato in causa dalla suddetta nota, ed all'Avvocatura Civica per quanto citata in appresso.

- In premessa della lettera, il Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia ci attribuisce, in merito alle nostre richieste di **accesso agli atti**, la considerazione che *"gli uffici avrebbero dato un riscontro solo parziale e non tempestivo"*. Ciò non è vero. Precisiamo infatti che abbiamo inoltrato parallele richieste alla Municipalità, alla Direzione Ambiente ed alla Direzione Territorio. La prima richiesta ha avuto esito ineccepibile (ci è stato fornito infatti il parere

reso di cui sostanzialmente si tratta); la seconda richiesta non ha effetti sortito alcun riscontro, ma riteniamo che nella sostanza i materiali relativi ci siano stati forniti nell'ambito delle terza richiesta. Quest'ultima ha avuto seguito positivo, anche grazie – è da sottolineare – alla professionalità, cortesia e sollecitudine (tenuto conto del periodo prefestivo e della scadenza per presentare le osservazioni) del personale addetto. Al riguardo desideriamo peraltro precisare quanto segue:

1. la nostra istanza alla Direzione Territorio (p.g. 485821 del 22.11.2011) era già a nostro avviso sufficientemente dettagliata circa i documenti chiesti (“*istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi ...*”), per questo motivo non abbiamo ben capito l’iniziale e tempestivo riscontro della Direzione; grazie tuttavia all’opportuna sollecitazione della stessa (il 16.12.2011) ed alle seguenti interlocuzioni telefoniche e via e-mail del nostro incaricato (Marco Zanetti) i rapporti seguenti sono stati assolutamente produttivi.
2. la telefonata del suddetto (Marco Zanetti) al Dirigente dell’Urbanistica del Centro Storico è stata motivata dal fatto che il personale addetto aveva dato notizia di essere in attesa di un parere dell’Avvocatura Civica sulla possibilità o meno di rendere accessibili tutti i materiali chiesti; nel corso della telefonata venivano chiarite le motivazioni che rendevano legittimo l’accesso e si dà atto che questo veniva effettivamente garantito nel giro di pochi minuti.
3. il Direttore della Direzione Territorio considera – apoditticamente - la nostra richiesta di accesso ai sensi del decreto legislativo 195/2005 “*non pertinente*”, tuttavia così è: essa è stata formalmente presentata ai sensi dell’art. 3 del D.Lgs. 195/2005 ed è appena il caso di sottolineare come detta normativa garantisca in modo particolarmente “forte” il diritto di accesso all’informazione ambientale secondo il disposto della Direttiva 2003/4/CE.
4. il Direttore della Direzione Territorio considera inoltre l’esclusione degli “*atti di pianificazione urbanistica in corso di formazione*” dal diritto di accesso ai sensi dell’art. 24, comma 1, lettera c), della legge 241/1990, ma ciò non riguarda assolutamente quanto di cui si discute, trattandosi non di un piano in elaborazione, ma di un piano ormai adottato e pubblicato !
5. la corrispondenza via posta elettronica del sig. Marco Zanetti con il funzionario incaricato, citata solo in parte, aveva lo scopo di appurare solo la completezza della documentazione ricevuta; si veda in proposito quanto da egli comunicato con e-mail del 22 dicembre, ore 16:44:26

“Ancora grazie !

Le confermo il ricevimento di n. 4 file leggibili (verbali delle cds del 9.6.11 e 27.6.11, pareri Commissione Edilizia e Municipalità)

Resta però il problema della completezza della documentazione fornitami: non può che essere, a mio avviso, il Responsabile del procedimento ad attestare che i documenti fornitici corrispondono effettivamente a tutto quanto a fascicolo istruttorio.

Io posso solo domandarmi, ad esempio, come non risultino pareri di Soprintendenza e istruttorie supplementari a seguito dell’istruttoria tecnica della Municipalità, sostanzialmente contraria al piano.

Cordiali saluti”

- Non si comprende la sottolineatura del Direttore della Direzione Territorio con la quale si attribuisce a questo Coordinamento una giustificazione di un **comportamento definito “manifestamente negligente” dell’ufficio della Municipalità**. Invero il Coordinamento ha ricevuto dall’accesso agli atti, perfettamente formalizzato, la nota di trasmissione del parere sottoscritta da un dirigente nell’ambito - si immagina - delle ordinarie funzioni vicarie e non ci pare corretto attribuire alcuna negligenza. Si osserva inoltre che il parere tecnico corrispondeva del resto alle osservazioni, negative, formulate dal Presidente della Municipalità nella conferenza di servizi istruttoria. Non si comprende inoltre l’ulteriore valutazione del citato Direttore secondo cui “*l’ufficio della Municipalità*

stessa non ha ritenuto di dover dare alcuna informazione preventiva, in merito alle proprie determinazioni, all'ufficio responsabile del procedimento, entro i termini regolamentari, ignorando pertanto la più elementare regola di corretta collaborazione fra strutture della stessa Amministrazione", quasi adombrando una diminutio dell'autonomia tecnica dell'ufficio stesso.

- quanto alle asserite, ma non specificate, *"tempistiche di conclusione dei procedimenti urbanistici"* che imponevano **tempi ristretti per la conclusione del procedimento di formazione del piano**, non abbiamo elementi per valutare se ed in che misura esse siano effettivamente stringenti per il responsabile del procedimento (atteso ad esempio il lungo corso di formazione del P.A.T, tuttora in atto); notiamo tuttavia che nella relazione istruttoria allegata alla deliberazione 460/2011 si precisa che la richiesta presentata dalla proprietà dell'area (in data 20 dicembre 2010) faceva riferimento all'art. 22, comma 3, lettera b) del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico per l'Edilizia); tale norma riguarda tuttavia *"gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati"*, soggetti alla semplice *"denuncia di inizio di attività"*; ma nel caso in questione pare di essere in presenza della formazione del piano attuativo, piuttosto della sua attuazione.
- La lettera, cosiddetta di risposta, del Direttore della Direzione Territorio si sofferma inoltre, diffusamente, sulle **fasi preliminari di presentazione della proposta di piano**, giungendo ad allegare una nota (datata 30.12.2011) a memoria dell'incontro tenutosi nel mese di maggio con alcune associazioni ambientaliste a cura degli stessi progettisti: non si comprende tuttavia come ciò interessi la richiesta di provvedimento in autotutela, a meno di ritenere che la contrattazione urbanistica sia demandata dall'Amministrazione a rapporti (del tutto informali) tra i soggetti privati direttamente interessati ed alcuni portatori di interessi o attenzioni generali (comitati, associazioni, ecc.). In ogni caso, riteniamo che debba essere distinto l'apprezzamento dato a seguito dell'illustrazione della progettazione edilizia, certamente di qualità, dai successivi approfondimenti circa le componenti ambientali interessate, che, a nostro avviso, comportano la necessità di ridurre l'estensione dell'intervento e di individuare soluzioni sostenibili per l'accessibilità.
- Infine, e **riguardo al merito dei contenuti del parere reso dagli uffici della Municipalità**, la lettera del Direttore della Direzione Territorio non affronta la questione se effettivamente la proposta di Piano di Recupero sia o no in deroga alla strumentazione urbanistica vigente (semplicemente su questo lo scrivente Coordinamento aveva richiamato l'attenzione dei vertici dell'Amministrazione Comunale al fine di un'eventuale opportuna assunzione di misure in autotutela). Si osserva inoltre che nelle conferenze di servizi tenutesi per l'esame della proposta di piano non risulta, né invitato, né presente, un rappresentante dell'Amministrazione Provinciale di Venezia, ente che attualmente riveste la competenza urbanistica a livello superiore a seguito dell'intervenuta approvazione del P.T.C.P. Infine, in conclusione, il Direttore cita un parere della Soprintendenza di Venezia, presumibilmente non ancora pervenuto posto che esso non figura tra i documenti resi all'accesso.

Restiamo a disposizione e porgiamo distinti saluti.

Venezia, 6 febbraio 2012

William Pinarello

Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

William Pinarello, via Rodi, 2 - Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

Spett.le
Soprintendenza per i Beni Architettonici
e Paesaggistici di Venezia e Laguna

oggetto: Comune di Venezia. Isola di **Pellestrina. Piano di recupero** di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione e ristrutturazione - **ex Colonia di Ca' Roman.**

Ritenendo di far cosa utile, si trasmette in allegato copia delle *osservazioni* presentate dallo scrivente Coordinamento al Piano di Recupero di cui all'oggetto, adottato con deliberazione n. 460 della Giunta Comunale di Venezia il 5 ottobre 2011, ai sensi dell'art. 60 della legge regionale 61/1985. Tali osservazioni riguardano anche numerosi aspetti attinenti alle competenze di Codesta Soprintendenza.

Distinti saluti.

Venezia, 13 febbraio 2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

Ai Consiglieri Comunali

loro mani

oggetto: **Piano di recupero di relativo alla “scheda n. 19 - ex Colonia di Ca’ Roman” della Variante al P.R.G. per l’Isola di Pellestrina**

Si allega alla presente copia delle *osservazioni integrative* che abbiamo formalmente depositate stamane al piano di recupero in oggetto adottato dalla Giunta con deliberazione 460/2011.

In particolare abbiamo evidenziato:

- a) l’omessa verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS);
- b) che la previsione di estendere l’urbanizzazione all’area sud (ex orti) costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente;
- c) che trattandosi di strumento attuativo in variante esso è di competenza del Consiglio Comunale;
- d) la mancanza di una adeguata analisi della quantificazione delle cubature edilizie previste;
- e) la mancanza del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna (quello acquisito, successivamente al provvedimento di adozione da parte della Giunta, è solo interlocutorio);
- f) alcuni elementi di incoerenza con il PAT adottato dal Consiglio Comunale, sia per i valori ambientali che per quelli monumentali;
- g) incoerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Venezia;
- h) il mancato rispetto delle disposizioni di legge per la pubblicazione dello strumento urbanistico adottato;
- i) la necessità di accertare la titolarità della proprietà del soggetto privato proponente;
- j) la necessità di far chiarezza circa la possibilità di strutture di attracco, stazionamento e darsene.

Venezia, 2 aprile 2012

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

calle della Madonna, 3 – Malamocco - 30126 Venezia info.unaltrilido.com



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

**Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia**

e, p.c.

Presidente Municipalità di Lido e Pellestrina

**Unità di Progetto Coordinamento Commissioni
VAS VINCA NUV - Regione Veneto**

oggetto: Osservazioni integrative al Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla “scheda n. 19 - ex Colonia di Ca’ Roman”, della V.P.R.G. per l’Isola di Pellestrina, adottato con deliberazione n. 460 di Giunta Comunale il 5.10. 2011.

Tenuto conto della prassi adottata da Codesta Amministrazione Comunale secondo la quale essa non manca di considerare, in sede di approvazione degli strumenti urbanistici adottati, anche le *osservazioni* presentate successivamente alla scadenza del termine previsto secondo le procedure di legge - nonché in ragione di alcuni elementi di interesse successivamente emersi - si presentano le seguenti osservazioni ad integrazione di quelle già trasmesse per quanto in oggetto con r.a.r in data 23.12.2011.

Osservazione A)

Omessa verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

Dall’istruttoria allegata alla deliberazione n. 460/2011 della Giunta Comunale 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 Testo Unico Ambientale (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 individuate nella succitata dgr 791/2009.

Pertanto la procedibilità dell’iter di piano richiede che sia espletata detta verifica di assoggettabilità; ove tale verifica rilevasse la necessità della procedura (completa) di VAS, ovviamente ciò comporterebbe la riproposizione *ab imis* del piano.

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 urbanistico”*. 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.

Si evidenzia infine come una corretta procedura di VAS avrebbe normalmente analizzato ed evidenziato le criticità ambientali che compromettono la sostenibilità del piano, rappresentate con le nostre osservazioni che sono emerse con una attenta lettura del piano.

Osservazione B)

Il PdR adottato costituisce variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Nella seduta della V Commissione Consiliare del 13.03.2011, veniva citato, dal dirigente del Settore Urbanistica Centro Storico ed Isole, l'articolo 11 della legge regionale 61/1985, in particolare i commi 2 e 3, qui riportati, per sostenere che la proposta di piano attuativo di che trattasi non costituisce variante urbanistica.

2. Rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

3. Le modifiche di cui al comma 2 non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

Si osserva tuttavia che le *trasposizioni di zona* (quale sarebbe quella che consente l'edificazione anche nella zona a sud) sono consentite (e non costituiscono variante) in quanto conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, ma ciò non è il caso del PdR di Ca' Roman. L'unico interesse pubblico che è stato citato sarebbe quello di consentire, con l'urbanizzazione anche della zona a sud *“ex orti”*, una edificazione meno concentrata e quindi in qualche modo di minor impatto. Ma tale risultato, a ben vedere riguarda solo la valorizzazione economica della stessa, che risulta certamente di maggior pregio in tali condizioni. Dunque la fattispecie del piano attuativo in questione non può essere assimilata alla mera *“trasposizione di zone”* e perciò non può essere invocato l'art. 11 della lr 61/1985 per sostenere che la modifica introdotta nel PdR non costituisce variante urbanistica.

Nel merito del contrasto della proposta di PdR con le NTA Scheda n. 19 *“ex Colonia di Ca' Roman”* della VPRG Isola di Pellestrina, nulla resta da aggiungere al parere tecnico p.g. 2011/351704 del 26.08.2011 trasmesso con nota p.g. 351730 del 26.08.2011 dalla direzione degli uffici della Municipalità di Lido e Pellestrina al Dirigente del Settore Urbanistica Centro Storico ed Isole, nonché, per conoscenza, alla Presidenza della stessa Municipalità (allegato alla presente). Tale istruttoria evidenzia come la nuova edificazione di progetto, prevista sull'intera estensione dell'area di intervento (di cui alla scheda 19) e dunque anche sull'area a sud (ex orti) *“rileva contrasto con le prescrizioni della NTA – Scheda 19 che recita ‘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 della vegetazione esistente’ e quindi non è ammessa in questa fascia alcuna costruzione eccetto la già esistente Torre-Bunker”*.

Tale analisi si basa correttamente anche sull'interpretazione ermeneutica della Tavola B1.8 (*“Tavola dell'assetto del territorio”*) adottata unitamente agli altri elaborati della VRG dal Consiglio Comunale (con deliberazione 76 del 18.02.2008), ma stralciata dagli elaborati di approvazione della VPRG (di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 3886/2009). Infatti le vigenti NTA della VPRG dell'Isola di Pellestrina riportano la nota che quanto barrato del testo originario *“non fa parte integrante della normativa prescrittiva del Piano,[...] ma può essere usato come strumento ermeneutico eventuale e sussidiario. Quindi esclusivamente per desumere dalle suddette norme e dagli elaborati classificati come Tavola B1 – in via*

analogica – elementi e criteri utili ad interpretare la disciplina, allorquando la stessa presenti lacune e contraddizioni altrimenti non risolvibili.”.

Osservazione C)

Competenza del Consiglio Comunale.

Dalla precedente considerazione deriva, trattandosi di variante alla strumentazione urbanistica, che l'approvazione del PdR compete al Consiglio Comunale (non essendo applicabile l'art. 5 del d.l. 70 del 13.05.2011, convertito con legge n. 106 del 12.07.2011, che assegna alla Giunta comunale l'approvazione dei piani attuativi

Si aggiunge che, nella denegata ipotesi in cui si voglia sostenere comunque, in via interpretativa, la conformità delle previsioni del PdR alle disposizioni della vigente Variante al PRG per l'Isola di Pellestrina, tale atto - interpretativo - non possa che essere rimesso alla competenza dell'organo competente all'approvazione del provvedimento primario e cioè al Consiglio Comunale.

Per tali motivi di rispetto della norma di legge, nonché di opportuno rispetto delle prerogative del Consiglio, l'approvazione del piano in esame va portata all'esame del Consiglio comunale.

Osservazione D)

Mancanza di adeguata analisi delle cubature edilizie.

Dall'esame degli elaborati di piano risulta la mancanza di un computo analitico delle cubature degli edifici esistenti di cui si prevede la demolizione e della nuova cubatura di ciascuno degli edifici di progetto, con specificazione delle quote di riferimento, sul piano di campagna e sul medio mare e delle modalità di calcolo. Ciò non consente una adeguata verifica e comparazione tra la situazione edilizia esistente (quantificata in mc 18.284 per i 15 edifici nell'atto di compavendita (passaggio di proprietà da "suore canossiane") e le volumetrie di progetto (indicate complessivamente in 24.990 mc), anche con riferimento ai limiti e vincoli di progetto (altezze massime, altezza sul medio mare dei piani abitabili, ecc.). Analogamente, dovrà essere verificata la volumetria e l'altimetria degli eventuali interventi di rimodellazione del suolo conseguenti o complementari alla realizzazione degli edifici e delle infrastrutture previste.

Osservazione E)

Mancanza di parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici.

Dall'esame della documentazione tecnica a supporto del provvedimento di adozione del PdR risulta mancante il parere della Soprintendenza. Esso è stato effettivamente formulato diverso tempo addietro, con nota in data 27.02.2008 (prot. 2842), e con significative limitazioni ed indicazioni; in particolare:

- a) si dà *"parere interlocutorio favorevole"* per le demolizioni previste, tuttavia con indicazione di rivalutare l'opportunità della conservazione della *"chiesetta"* e della *"fontana a ridosso del viale alberato"*;
- b) si approvano *"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 dunque di un parere assolutamente non definitivo e non avvalorante del tutto le scelte di piano, tanto più che alcune indicazioni espresse richiedono certamente degli approfondimenti progettuali: si consideri in particolare l'indirizzo circa le disposizioni per gli spazi verdi pubblici e privati *"in modo che sia preservato l'attuale interesse naturalistico, botanico e ambientale"* (non si vede come ciò possa essere compatibile con la prevista edificazione sulla zona ex orti !).

Si rinvia inoltre ad ulteriore valutazione l'impatto paesaggistico ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs 42/2004 (e dunque in tale sede dovranno essere verificate la compatibilità degli interventi progettati con l'adiacente Forte Barbarigo ed altri elementi di interesse paesaggistico.

Inoltre, in ragione di quanto suesposto non è giustificata la previsione di cui alla delibera di adozione del PdR che in sede di approvazione del piano la Giunta Comunale possa specificatamente dichiarare la possibilità di dar corso alla realizzazione di quanto previsto mediante semplice denuncia di inizio di attività (DIA).

Qualora poi, la società proponente del PdR in esame ritenesse di dover riformulare la proposta di piano in ragione delle indicazioni di tale parere *interlocutorio* della Soprintendenza, o per altre motivazioni, tale nuova proposta non potrà che essere soggetta ad un nuovo avvio del procedimento di adozione/pubblicazione, ecc.

Osservazione F)

Elementi di incoerenza con il P.A.T. adottato.

Successivamente all'adozione del PdR è stato adottato anche il P.A.T. Rispetto a tale strumento si evidenziano le seguenti incongruenze del PdR:

- a) la Tav. 2.10 individua l'area del Forte Barbarigo come soggetta alle prescrizioni dell'art. 22 delle NTA, il quale richiama la necessità della conservazione delle integrità figurative originali e degli aspetti caratterizzanti; trattandosi di una fortificazione e del circostante fossato difensivo ne consegue che tale tutela dovrà certamente riguardare anche l'area circostante, *de ultra canale*, in quanto area libera ed inedificabile funzionale all'originario sistema difensivo. Dunque, anche per tale motivazione – di rispetto e tutela degli elementi di pregio storico-monumentali esistenti si richiede di mantenere la naturalità e l'inedificabilità dell'area a sud (ex orti).
- b) la Tav 4.10.B individua l'area in questione come isola ad elevata naturalità, per le quali l'art. 42 delle NTA prescrive che il piano urbanistico attuativo debba intervenire *“salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici ed ambientali”*: anche per questo aspetto emerge dunque l'incongruenza della previsione del PdR di urbanizzare con villette la zona a sud (ex orti).

Osservazione G)

Incoerenza con il PTCP.

Anche rispetto al PTCP della Provincia di Venezia il piano proposto presenta rilevanti incoerenze ed elementi di contrasto; in particolare l'area in questione viene individuata come:

- a) geosito (relativamente alle formazioni dunose), per tali aree l'art. 24 delle NTA dà direttiva, oltre che di tutela, anche di verifica di dettaglio, nella pianificazione subordinata, dell'effettivo ambito del geosito, ciò che il PdR evita di fare disconoscendo la sostanziale continuità pedologica e vegetazionale tra l'area non ancora edificata (area a sud, ex orti) e le formazioni dunose ad est;
- b) biotopo, cui si applicano gli indirizzi di cui all'art. 24 delle NTA per le opportune forme di gestione ambientale e per la tutela delle specie animali e vegetali presenti; inoltre la planimetria individua macchie boscate di cui all'art. 29 delle NTA.

Osservazione H)

Mancato rispetto delle disposizioni per la pubblicazione dello strumento urbanistico adottato.

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 risulta 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.

Osservazione I)

Necessità di accertare la titolarità della proprietà.

Poiché risulta dagli atti notarili ancora *“in corso di approvazione”* alla data del 26.03.2012 la cessione del compendio demaniale “Casa del Magistrato alle Acque”, né peraltro risultano noti eventuali procedimenti di pubblicazione relativi all’alienazione di tale immobile demaniale, nonché l’acquisizione dei pareri e nulla osta al riguardo previsti dall’ordinamento, si ritiene necessaria una verifica della perfetta e completa titolarità dell’area in capo alla società Ca’ Roman srl, proponente del piano in esame.

Osservazione J)

Necessità di accertare l’effettiva previsione/richiesta/concessione di strutture di attracco e di strutture e spazio per ormeggio e stazionamento di imbarcazioni

Poiché si ha notizia di interventi di pratiche concessorie (di competenza del Magistrato alle Acque) relative alla ristrutturazione del pontile di accesso da laguna e della possibilità che siano chiesti/concessi spazi di ormeggio per imbarcazioni, peraltro non esattamente previsti nella valutazione di incidenza (Vinca), si osserva che il PdR dovrà prevedere specificatamente il divieto di strutture e possibilità di attracco e stazionamento incompatibili con la tutela dell’area SIC e ZPS lagunare e potenzialmente dannose per le vicine attività di miticoltura.

Venezia, 2 aprile 2012

per **Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido**

William Pinarello

via Rodi, 2 – Lido - 30126 Venezia

info.unaltrolido.com

per **LIPU – Sezione di Venezia**

Federico Antinori

via Gallipoli, 8 – Lido – 30126 Venezia

fantinori@teletu.it

per **Associazione Tra Mare e Laguna**

Lorenza Vianello

via Zennari, 635 - Pellestrina – 30126 Venezia tramarelaguna@libero.it

allegato: copia del parere tecnico p.g. 2011/351704 del 26.08.2011 trasmesso con nota p.g. 351730 del 26.08.2011 dalla Direzione degli uffici della Municipalità di Lido e Pellestrina al Dirigente del Settore Urbanistica Centro Storico ed Isole, nonché, per conoscenza, alla Presidenza della stessa Municipalità.



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

**Spett.le Soprintendenza
per i Beni Architettonici e Paesaggistici
Palazzo Ducale, Venezia**

oggetto: Comune di Venezia - Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla "scheda n. 19 - ex Colonia di Ca' Roman", della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, adottato con deliberazione n. 460 di Giunta Comunale il 5.10. 2011.

Si ritiene di far cosa utile trasmettendo in allegato copia delle osservazioni integrative presentate in data 02.04.2012 al piano di recupero in oggetto, evidenziando in particolare quanto esposto circa il parere e le competenze di Codesta Soprintendenza, all'osservazione E).

Con distinti saluti

Venezia, 4 aprile 2012

Salvatore Lihard

Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

calle della Madonna, 3 - Malamocco - 30126 Venezia info.unaltrilido.com



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

**Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare
Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali
Divisione II – Sistemi di Valutazione Ambientale
alla c.a. ing. Carlo Riggio**

fax 06. 57225994

oggetto: *quesito circa la procedura di assoggettabilità a VAS di piani urbanistici (art. 12 D.Lgs 152/2006).*

Con riguardo all'esigenza di corretto ed efficace adempimento delle procedure di valutazione ambientale strategica rivolte alla prioritaria tutela dei beni ambientali, lo scrivente Coordinamento ritiene opportuno presentare a Codesta Divisione un quesito concernente l'omessa verifica di assoggettabilità a VAS per un piano urbanistico attuativo, che pare in difformità da quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mmm.ii.

Il caso in questione riguarda la Giunta Comunale del Comune di Venezia, che, con deliberazione n. 460 del 5 ottobre 2011, ha adottato un piano urbanistico attuativo (*Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19 - ex Colonia di Ca' Roman della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina*). A seguito della pubblicazione del piano, lo scrivente Coordinamento aveva presentato alcune osservazioni, tra le quali una concernente la mancata verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS del piano stesso. In proposito si osservava quanto segue.

Dall'istruttoria allegata alla deliberazione n. 460/2011 della Giunta Comunale 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 Testo Unico Ambientale (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 individuate nella succitata dgr 791/2009.

Pertanto la procedibilità dell'iter di piano richiede che sia espletata detta verifica di assoggettabilità; ove tale verifica rilevasse la necessità della procedura (completa) di VAS, ovviamente ciò comporterebbe la riproposizione *ab imis* del piano.

Ad abundantiam si ricorda la disposizione introdotta nella legge urbanistica statale (legge 1150/1942, 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 urbanistico". 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. Si evidenzia infine come una corretta procedura di VAS avrebbe normalmente analizzato ed evidenziato le criticità ambientali che compromettono la sostenibilità del piano, rappresentate con le nostre osservazioni che sono emerse con una attenta lettura del piano.

La proposta di controdeduzione, illustrata dal Dirigente responsabile alla Commissione consiliare di Municipalità di Lido e Pellestrina in seduta del 16.05.2012, ha rigettato l'osservazione come espresso nel documento allegato (*Relazione tecnica di controdeduzione alle osservazioni*, pag. 20-21).

Pare allo scrivente che il parere non favorevole all'osservazione si basi di una fallace 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, mentre invece gli Allegati citati riguardano i progetti assoggettati a VIA secondo le diverse competenze.

Anche la lettura della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 791/2009 pare errata; in particolare non si considera quanto ben esposto nella relativa premessa circa la possibilità di escludere a priori dalla verifica di assoggettabilità solo alcune individuate categorie di piani e programmi.

Successivamente all'adozione del piano in questione ed alla presentazione della nostra osservazione che lamentava la mancata verifica di assoggettabilità a VAS è tuttavia intervenuta una norma di legge regionale del Veneto che parrebbe confermare la lettura interpretativa della norma statale data dall'Amministrazione Comunale di Venezia. Con la legge regionale n. 13 del 06.04.2012, art. 40, comma 1, è stato infatti introdotto il comma 1 bis all'art. 14 "Disposizioni transitorie in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)" della legge regionale n. 4 del 26.06.2008, secondo il quale "i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali non assoggettati a Valutazione ambientale strategica (VAS) e gli accordi di programma, sono sottoposti a VAS, solo nel caso in cui prevedano progetti o interventi sul territorio riconducibili agli elenchi contenuti negli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152."

Si ritiene dunque, di sottoporre all'attenzione di Codesta Divisione, in pieno spirito di collaborazione e nell'interesse superiore della tutela dell'ambiente, il quesito se sia corretta o meno l'interpretazione della norma da parte dell'Amministrazione Comunale di Venezia e, in secondo luogo, se la norma regionale sopra riportata sia effettivamente conforme alla disciplina del Testo Unico Ambientale.

Confidando nell'attenzione di Codesta Struttura si porgono distinti saluti.

Venezia 21.05.2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia

allegato: Comune di Venezia. Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, Controdeduzioni alle osservazioni relative alla delibera di G.C. n. 460 del 5 ottobre 2011. Relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni. pag.20 e 21



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

notizie sul Piano di Recupero di Ca' Roman

Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla "scheda n. 19 - ex Colonia di Ca' Roman", della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina

21 maggio 2012

Da un anno e mezzo procede il tormentato iter di un piano di recupero di iniziativa privata volto a realizzare nell'area da tempo abbandonata delle Colonia Marina delle Suore Canossiane un centro turistico-residenziale da 25.322 mc, con l'abbattimento di gran parte degli edifici esistenti e la ricostruzione della relativa cubatura suddivisa in una quarantina di bivillette immerse nel verde all'estremità meridionale dell'isola di Pellestrina, tra la spiaggia di Ca' Roman e la Laguna.

Il Piano è stato adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 460 del 5 ottobre 2011 ed a seguito della sua pubblicazione il **Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido**, la **Sezione di Venezia della LIPU** e l'**Associazione tra Mare e Laguna** hanno presentato – unitariamente – una serie di osservazioni.

Il 16 maggio 2012, in riunione di Commissione della Municipalità, tenutasi a Pellestrina, l'assessore all'urbanistica ed il dirigente responsabile hanno illustrato la proposta di deliberazione di approvazione delle "controdeduzioni" alle "osservazioni", sulla quale è chiesto il parere non vincolante del Consiglio della Municipalità. Con le controdeduzioni che comportano un solo parziale accoglimento delle osservazioni si arriva ad una nuova versione di piano (almeno la quarta, pare), che consiste in un lieve arretramento della parte del nuovo edificato (11 bivillette) previsto su un ambito di alto pregio ambientale (l'area "ex orti") soggetto a tutela. Va evidenziato che la Variante di PRG per l'Isola di Pellestrina, risultato di un buon esempio di partecipazione della popolazione alla pianificazione, aveva indicato proprio l'assoluta inedificabilità e la tutela di quest'area.

Su questa estensione dell'edificazione pari circa ad un terzo dell'intera area (scheda 19) verte in sostanza la contrarietà delle associazioni ambientaliste. Sosteniamo infatti che:

- **l'area rinaturalizzata degli "ex orti" – che costituisce con le dune adiacenti e la spiaggia l'unico "transetto" laguna-mare del litorale veneziano rimasto allo stato completamente naturale - deve essere totalmente preservata;**
- **il piano di recupero va riproposto per la sola parte di territorio effettivamente edificabile (l'ex colonia marina), corrispondenti ai due terzi dell'area e attualmente già urbanizzati, con un nuovo iter rispettoso delle disposizioni di legge ed una soluzione distributiva dei nuovi edifici che può comunque risultare soddisfacente per la proprietà.**

Le associazioni hanno inoltre fatto presente che le "liberalità" proposte dalla società proponente (Ca' Roman srl), con il finanziamento di alcune opere di interesse pubblico, non devono tuttavia comportare una sottovalutazione della grave perdita di un "bene comune" che l'edificazione sugli "ex orti" comporterebbe.

Qualora l'Amministrazione Comunale giunga all'approvazione del Piano di Recupero senza tener conto di quanto proposto, il Coordinamento procederà senz'altro con una istanza alla Provincia di annullamento del Piano secondo quanto previsto dalla legge urbanistica regionale (LR 11/2004, art. 30).

Gli elaborati del Piano di Recupero sono scaricabili al seguente indirizzo:

<http://posta.comune.venezia.it/home/pierpaolo.bullo@comune.venezia.it/Briefcase/PdRCaRomanapprovazione>

Nelle pagine seguenti, dopo alcuni elaborati rappresentativi del sito e dell'intervento progettato, si riportano i nostri commenti alla proposta di controdeduzioni.

osservazioni commenti alle controdeduzioni	
0	<p>L'introduzione contiene commenti circa il numero dei rilievi formulati dal Caal ("<i>Innumerevoli</i>"); deduzione di una "<i>sostanziale contrarietà</i>", citazione di incontri privati tra progettisti e Caal, citazione di una presentazione pubblica, valutazioni circa le modifiche apportate al progetto iniziale.</p> <p>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.</p> <p>Si chiede l'eliminazione dei tre paragrafi</p>
1/A	<p>L'osservazione sostiene la difformità del PdR da quanto previsto all'art. 14 del PALAV. La controdeduzione travisa completamente il contenuto dell'osservazione ritenendo che sia in discussione invece la conformità al PALAV della variante al PRG.</p> <p>Oggetto, sintesi, controdeduzione, parere sono dunque da riformulare radicalmente.</p>
1/B	<p>L'osservazione richiama la valenza ermeneutica della tav. B1.8 della Variante al PRG. La controdeduzione non contesta sostanzialmente tale valenza ma introduce altri elementi non pertinenti, tutti peraltro contestabili:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la possibilità di introdurre modificazioni ex art. 11, comma, LR 61/1985 per infrastrutture ed attrezzature pubbliche, che non riguarda però il caso in questione che consiste nella semplice accessibilità pedonale ad un bunker (<i>rectius</i>: telemetro), realizzabile anche con percorsi diversi da quello proposto riducendo le interferenze con l'edificazione turistico-residenziale prevista; • considerazioni circa il parere reso dagli Uffici della Municipalità, in proposito si afferma che esso "<i>risultava formalmente irricevibile in base agli artt. 17 e 23 del Regolamento comunale sui procedimenti amministrativi</i>", ma ciò non è vero ! le norme richiamate non prevedono affatto l'irricevibilità di pareri travivi. <p>La controdeduzione è del tutto da respingere salvo la parte in cui dà atto dell'"esigenza della tutela dei caratteri naturalistici effettivamente riscontrati nell'area ex orti".</p>
1/C	<p>L'osservazione riguarda l'impatto sull'area ex orti ("<i>ambito di alta valenza naturalistica</i>"). La controdeduzione dà atto della "<i>presenza di valori ambientali e naturalistici nell'area degli ex orti</i>". Essa tuttavia introduce altri elementi di considerazione del tutto non pertinenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), in nessun modo 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; • la necessità di tener conto dei valori paesaggistici (futuri) dati dalla "qualità architettonica" del nuovo insediamento, considerazione anche questa del tutto risibile posto che la qualità architettonica deriverebbe essenzialmente dalla "<i>dispersione dell'abitato nel verde</i>" e dalla "conservazione pressoché integrale della vegetazione esistente" (affermazione quest'ultima evidentemente risibile basata sull'ossimòro <i>pressoché-integrale</i> al quale corrisponde tuttavia, secondo la nuova versione di piano (in <u>parziale accoglimento</u> dell'osservazione), comunque una consistente edificazione dell'area ex orti (ben oltre il 50%). <p>La controdeduzione è del tutto da respingere</p>
1/D punto 1	<p>L'osservazione riguarda la presenza di Habitat 1140 (velme) sul bordo lagunare. La controdeduzione si limita a rilevare che la cartografia degli habitat approvata dalla Regione non rilevi presenza di tale Habitat, senza entrare tuttavia nel merito, sul fatto cioè che tale Habitat sia effettivamente presente.</p> <p>La controdeduzione deve verificare se effettivamente sia presente l'Habitat.</p>
1/D punto 2	<p>L'osservazione denuncia l'impatto del previsto pontile; la Vinca considera infatti solo un attracco provvisorio.</p> <p>La controdeduzione dà atto semplicemente che la "<i>società proprietaria ha già ottenuto permesso di costruire il 09.07.2009</i>"; e considera il pontile esterno all'area di piano; non dà alcuna risposta alle richieste di cui alle lettere a), b), c).</p> <p>Poiché la Vinca considera solo la possibilità di un attracco provvisorio, ciò deve essere recepito nelle NTA del piano (anche adeguando la perimetrazione dell'ambito di piano).</p>

	<p>Va comunque verificata la legittimità dell'autorizzazione comunale del pontile, poiché il nulla osta provvisorio del MAV è stato rilasciato alle Suore Canossiane e non alla Ca' Roman srl.</p>
1/D punto 3	<p>Relativamente alla criticità da attracco e stazionamento di natanti, la controdeduzione non dà risposta alcuna alla richiesta di limitare l'utilizzo del pontile al solo scarico-carico di merci ed asporto rifiuti e si limita ad un <u>parziale accoglimento</u> di una richiesta di mitigazione dell'impianto di illuminazione.</p> <p>La Vinca potrebbe verificare, quale alternativa all'attracco solo provvisorio (vedi punto precedente) la sostenibilità di un pontile di attracco per solo carico-scarico merci e asporto rifiuti (come proposto nell'osservazione).</p>
1/E punto 1	<p>Le richieste presentate nell'osservazione di interventi per evitare danni all'area SIC-ZPS (biotopi litoranei) sono <u>sostanzialmente accolte</u> con l'introduzione nello schema di convenzione, art. 4, del comma 2-bis, punto 3 (lavori per € 15.000,00 a carico della Parte attuatrice).</p> <p>Controdeduzione soddisfacente.</p>
1/E punto 2	<p>Le richieste relative ai percorsi di accesso sono <u>sostanzialmente accolte</u> con l'introduzione nello schema di convenzione, art. 4, del comma 2-bis, punto 1 (lavori per strada dei Murazzi, per € 72.540,00 a carico della Parte attuatrice), punto 2 (lavori strada da cimitero a darsena MAV per € 50.000,00 a carico della Parte attuatrice).</p> <p>Controdeduzione soddisfacente.</p> <p>Sono inoltre previsti altri interventi a carico della Parte attuatrice in nulla riferiti all'osservazione presentata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 nuovi pontili in legno a Pellestrina (punto 4, importo 50.000,00 €); • nuova struttura di culto (punto 5, importo 15.000,00 €). <p>Si chiede lo stralcio del primo di questi due interventi (pontili) e di verificare e precisare la preferenza della comunità ecclesiale locale per la compensazione dell'abbattimento della chiesetta.</p>
1/E punto 3	<p>Rispetto al divieto di prelievo di acqua di falda, la controdeduzione fa riferimento all'art. 60 del PALAV concernente le aree prive di rete idropotabile di distribuzione, ma non è questo il caso in questione.</p> <p>La stessa Relazione Illustrativa prevede l'allaccio alla rete pubblica per l'impianto idrico-sanitario (pag. 8/91 versione di marzo 2012).</p> <p>La controdeduzione non è accettabile e contrasta con la Legge Speciale per Venezia.</p>
1/F	<p>Le risposte fornite alle osservazioni sulle incongruenze e contraddittorietà del procedimento confermano con tutta evidenza i rilievi sollevati.</p> <p>E' cioè assai difficile capire su quale versione di piano, nel tempo, i diversi enti/uffici abbiano dato il loro parere e le loro indicazioni/prescrizioni; ad esempio la Soprintendenza si esprime in data 27.02.2012, non certo, si immagina, rispetto al nuovo progetto di piano datato marzo 2012.</p> <p>Per quanto riguarda il Consiglio di Municipalità e le Commissioni consiliari comunali la controdeduzione conferma quanto rilevato nelle osservazioni e che cioè non sussistono <i>pareri</i> ma solo <i>illustrazione</i> da parte degli uffici/assessorato.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/A	<p>La controdeduzione rigetta l'osservazione sulla mancata verifica di assoggettabilità del piano alla VAS (valutazione ambientale strategica) sulla base di una fallace lettura dell'art. 6, c. 2, lettera a) del TUA ed in particolare del periodo <i>"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"</i>, come se tale requisito dovesse essere posseduto assieme ad uno dei precedenti per comportare l'obbligo di VAS.</p> <p>Basti però considerare che gli Allegati citati riguardano i progetti assoggettati a VIA secondo le diverse competenze e perciò 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).</p> <p>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.</p> <p>La controdeduzione giudica invece semplicemente <i>"opinabile"</i> 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).</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>

2/B	<p>L'osservazione evidenziava la possibilità di introdurre modificazioni ex art. 11, comma, LR 61/1985 solo per infrastrutture ed attrezzature pubbliche.</p> <p>Essa viene respinta con rinvio alle controdeduzioni di cui all'osservazione 1/B. Va ribadito che la trasposizione di zona non è in nessun modo giustificata per la semplice accessibilità pedonale ad un bunker (<i>rectius</i>: telemetro), peraltro realizzabile anche con percorsi diversi da quello proposto riducendo le interferenze con l'edificazione turistico-residenziale prevista.</p> <p>Si osserva inoltre che numerosi bunker risalenti al secondo conflitto mondiale sono presenti in zona, che le strutture presenti nell'area del PdR non sono praticamente visitabili all'interno, che la loro fruizione pubblica può ben limitarsi alla visibilità da almeno un ambito all'intorno, alla non compromissione da nuova edificazione troppo ravvicinata, all'opportuna segnaletica con note storiche informative in situ.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/C	<p>Riguardo alla competenza del Consiglio Comunale, l'osservazione si limitava a rilevare che nella sostanza la conformità del PdR alla Variante al PRG viene argomentata dalla Giunta in via interpretativa in considerazione della complessità delle vigenti disposizioni urbanistiche.</p> <p>Si osservava dunque che tale interpretazione non poteva che essere rimessa al Consiglio Comunale.</p> <p>Solo cioè attestando il Consiglio la conformità del PdR alla Variante al PRG, la Giunta avrebbe piena e certa competenza per la sua approvazione.</p> <p>Sul tale aspetto la controdeduzione nulla dice.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/D	<p>L'osservazione evidenziava le diverse modalità di calcolo delle cubature, esistenti (recuperabili con pari cubatura di nuovi edifici) e di quelle dei nuovi edifici, previste dal piano.</p> <p>La controdeduzione conferma tale discrasia.</p> <p>Mentre le cubature esistenti sono impostate con quote al piano terreno piuttosto basse, mediamente tra 1.20 e 1.50 (vedasi la Planimetria Generale di rilievo a scala 1.500; che non specifica però se l'altimetria sia riferita alla cartografia IGM o al caposaldo Madonna della Salute, 23 cm più alto), quelle di progetto sono riferite dall'art. 8 del Norme Tecniche del PdR ad una quota 0,00 di m 1,83 riferita al caposaldo Madonna della Salute.</p> <p>Ciò determina in sostanza un cospicuo aumento della cubatura effettiva.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/E	<p>L'osservazione lamentava la manca di parere della Soprintendenza.</p> <p>La controdeduzione pur respingendo l'osservazione da atto che esso (prot. 2842) è stato formulato solo successivamente all'adozione del Piano di Recupero da parte della Giunta Comunale (il 27.02.2012, 114 giorni "addietro", dopo) e che ha dato indicazioni volte a migliorare il progetto e che la Soprintendenza non ha espresso alcun parere sulla versione progettuale ora in esame.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/F	<p>Sull'osservazione a) inedificabilità dell'area ex orti in quanto circostante il complesso monumentale del Forte Barbarigo (ex art, 22 NTA del PAT):</p> <p>Nulla da obiettare alla controdeduzione.</p> <p>Sull'osservazione b) circa la disposizione dell'art. 42 NTA del PAT adottato (che dunque "fa salvaguardia") che dà indirizzo per la redazione dei piani attuativi (PI e PUA) affinché per le aree a elevata naturalità (tra cui è indicata quella in questione) siano salvaguardati "<i>prioritariamente i valori naturalistici e ambientali</i>" la controdeduzione ritiene che non trattandosi di "prescrizione" (il che è vero), tale disposizione sarebbe di fatto irrilevante (il che è assurdo!).</p> <p>La controdeduzione contrasta con la stessa interpretazione autentica data dalla VAS (RA, pag. 206) che relativamente alle componenti "<i>biodiversità, flora e fauna</i>" e "<i>patrimonio culturale e paesaggistico</i>" qualifica l'art. 42 delle NTA come norma che "<i>con indirizzi e prescrizioni mira alla tutela degli elementi chiave della rete ecologica</i>".</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/G	<p>Sull'osservazione a) circa la disposizione dell'art. 24 NTA del PTCP (geosito):</p> <p>nulla da obiettare alla controdeduzione.</p> <p>Sull'osservazione b) circa le disposizioni degli artt. 24 e 29 NTA del PTCP (biotopo e macchie boscate), si osserva che la stessa controdeduzione attesta che il PdR non prevede l'integrale conservazione di tali macchie boscate (risulterebbe infatti solo una "conservazione pressoché integrale).</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>

2/H	<p>La controdeduzione 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, poi convertito in legge 106/2011. Per il PAT la pubblicazione è stata effettuata effettivamente in conformità alla norma, ciò dimostra che non era certamente impossibile farlo pochi mesi prima anche per il PdR in questione.</p> <p>Appare risibile addurre a scusante dell'Amministrazione 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.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/I	<p>L'osservazione richiedeva una verifica della effettiva acquisizione da parte della società proponente di un edificio demaniale. La controdeduzione dà atto di un atto di compravendita registrato a Chioggia il 07.09.2010 e trascritto a Venezia il 09.09.2010.</p> <p>Si segnala tuttavia che non risulterebbe ancora registrata nei Registri Immobiliari la vendita dell'immobile demaniale in quanto ancora "in corso di approvazione", pertanto si richiedono ulteriori verifiche circa il pieno titolo di Ca' Roman srl.</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>
2/J	<p>Pratiche concessorie e disposizioni di utilizzo del pontile. Vedasi l'osservazione 1/D punto 2</p>
3	<p>L'osservazione - presentata dai progettisti - richiede di poter introdurre varianti ai progetti degli edifici e delle sistemazioni esterne, anche in caso di realizzazione degli interventi tramite DIA; a ciò la controdeduzione dà parere favorevole nei limiti troppo labili di "<i>lievi modifiche</i>".</p> <p>La controdeduzione non è accettabile.</p>

Si fa inoltre presente la **non conformità dell'edificazione dell'area ex orti al PAT adottato**.

L'Allegato A alle NTA del PAT adottato 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 ...".

Poiché ricorrono i due succitati requisiti:

- l'area ex orti è certamente *contermini* al SIC di Ca' Roman;
- la stessa Direzione Ambiente ha attestato "*l'esigenza di tutela di caratteri naturalistici effettivamente riscontrati nell'area ex orti*" (controdeduzioni pag. 8/13);

consegue che:

l'edificazione sulla zona ex orti è preclusa dalla specifica norma del PAT adottato, che fa salvaguardia.



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Regione Veneto
Unità di Progetto
Coordinamento Commissioni VAS VINCA NUV
avv. Paola Noemi Furlanis

fax 041 279 4451

oggetto: *quesito circa la procedura di assoggettabilità a VAS di piani urbanistici (art. 12 D.Lgs 152/2006).*

Si premette che la Giunta Comunale del Comune di Venezia, con deliberazione n. 460 del 5 ottobre 2011 ha adottato un piano urbanistico attuativo (*Piano di recupero di iniziativa privata e interventi di nuova costruzione relativo alla scheda n. 19 - ex Colonia di Ca' Roman della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina*). A seguito della pubblicazione del piano, lo scrivente Coordinamento ha presentato alcune osservazioni, tra le quali una concernente la mancata verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS del piano stesso.

In proposito si osservava quanto segue.

Dall'istruttoria allegata alla deliberazione n. 460/2011 della Giunta Comunale 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 Testo Unico Ambientale (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 individuate nella succitata dgr 791/2009.

Pertanto la procedibilità dell'iter di piano richiede che sia espletata detta verifica di assoggettabilità; ove tale verifica rilevasse la necessità della procedura (completa) di VAS, ovviamente ciò comporterebbe la riproposizione *ab imis* del piano.

Ad abundantiam si ricorda la disposizione introdotta nella legge urbanistica statale (legge 1150/1942, 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 urbanistico*". 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.

Si evidenzia infine come una corretta procedura di VAS avrebbe normalmente analizzato ed evidenziato le criticità ambientali che compromettono la sostenibilità della pianificazione, rappresentate con le nostre osservazioni che sono emerse con una attenta lettura del piano.

La proposta di controdeduzione, illustrata dal Dirigente responsabile alla Commissione consiliare di Municipalità di Lido e Pellestrina in seduta del 16.05.2012, rigetta l'osservazione come espresso nel documento allegato (Relazione tecnica di controdeduzione alle osservazioni, pag. 20-21).

Pare allo scrivente che il parere non favorevole si basi di una fallace 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, mentre invece gli Allegati citati riguardano i progetti assoggettati a VIA secondo le diverse competenze. Anche la lettura della Dgr 791/2009 pare 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.

Poiché l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto di adire a Codesta Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica della Regione del Veneto per verificare se il piano attuativo in questione (di uno strumento urbanistico che a suo tempo non aveva effettuato la VAS, interessante una piccola area) dovesse o meno esperire la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006, si ritiene opportuno presentare i seguenti quesiti:

- a) se la normativa di cui al D.lgs 152/2006, la disposizione introdotta nella legge urbanistica statale (legge 1150/1942, art.16) dall'articolo 5, comma 8, del decreto legge 13.05.2011, n. 70, convertito con legge 106/2011 e le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 791 del 30.03.2009 consentono di dedurre che non esiste obbligo di effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS per un piano attuativo - di un PRG che non aveva effettuato la VAS - interessante una piccola area;
- b) se cioè il Comune di Venezia, in quanto Autorità procedente, era tenuto o meno ad inserire - a suo tempo - nel procedimento di redazione del Piano di Recupero di che trattasi, anche la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006.

Confidando nell'attenzione di Codesta Struttura e sottolineando l'interesse di questo Coordinamento per un corretto ed efficace adempimento delle misure di valutazione ambientale strategica rivolte alla prioritaria tutela dei beni ambientali costituzionalmente rilevanti, si porgono distinti saluti.

Venezia 21.05.2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia

allegato: Comune di Venezia. Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, Controdeduzioni alle osservazioni relative alla delibera di G.C. n. 460 del 5 ottobre 2011. Relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni. pag.20 e 21



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrilido.com www.unaltrilido.com

Municipalità di Lido e Pellestrina
al responsabile del Settore Tecnico
arch. Andrea Bellotto

*oggetto: richiesta di accesso all'informazione ambientale (D.Lgs 195/2005, art. 3)
relativamente al Piano di Recupero ex Colonia di Ca' Roman.*

Il sottoscritto Salvatore Lihard - nato a Napoli il 22.04.1953 - residente in Venezia, Malamocco, calle della Madonna, 3 - fa istanza con la presente, ai sensi del decreto legislativo 195/2005, di accesso all'informazione ambientale detenuta dagli uffici e dagli organi di codesta Municipalità consistente in istruttorie tecniche, pareri tecnici e di organi istituzionali concernenti il piano urbanistico di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman, nell'isola di Pellestrina.

La chiesta documentazione potrà esser resa nel formato più conveniente (cartaceo o informatico).

Ringraziando sin d'ora per la cortese tempestività con la quale si vorrà dare riscontro alla presente, si porgono distinti saluti

Venezia, 26.06.2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia



Venezia, 4 Settembre 2012

P.G. 2012/366520

Direzione Sviluppo
del Territorio ed Edilizia

Direttore
arch. Oscar Gerotto

Dirigente di Settore
arch. Vincenzo de Nitto
vincenzo.denitto@comune.venezia.it

Sede di Venezia
San Marco 30124
Palazzo Contarini Mocenigo, 3980

Responsabile del Servizio
Gestione Urbanistica
Centro Storico e Isole
m. d'a. Pier Paolo Bullo

tel. 041.2747155
tel. 3485817680
fax 041.2747178

pi.p.paulo.bullo@comune.venezia.it

Provincia di Venezia
Dipartimento Pianificazione e Programmazione
Servizio Pianificazione Territoriale ed Urbanistica
Via Forte Marghera n. 191
30173 MESTRE - VENEZIA
c.a. arch. Danilo Gerotto
arch. Alberto Nardo

e p.c. **Comune di Venezia**
Al Signor Sindaco
Al Direttore Generale
All'Assessore all'Urbanistica
Al Dirigente del Settore Urbanistica C. S. e Isole
S E D E

**Ministero dell'Ambiente e della Tutela
del Territorio e del Mare**
Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali
Via Cristoforo Colombo n. 44
00147 ROMA
Al Direttore Generale
dott. Mariano Grillo

Regione Veneto
Segreteria Regionale per le Infrastrutture
Ufficio di Progetto Coordinamento Commissioni
Via Baseggio n. 5
30174 Mestre - Venezia
dott.ssa Paola Noemi Furlanis

Ambiente e Territorio
Direzione Urbanistica e Paesaggio
Palazzo Linetti - Calle Priuli - Cannaregio 99
30121 VENEZIA
arch. Vincenzo Fabris

Oggetto: Comune di Venezia – Richiesta di annullamento pervenuta in data 10/08/2012 prot. prov. n. 73322, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/2004, relativa alla deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n. 239 del 31/05/2012 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero dell'ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina.
Risposta a Vs. richiesta di informazioni e documentazione prot. prov. 76729 del 24/08/2012.

In riferimento alla Vostra nota pari oggetto, si comunica che, ad oggi, non risulta siano pendenti al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) richieste di annullamento della delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31/05/2012, né che siano state emesse sentenze da parte dello stesso tribunale.

Si precisa che non sussistono neppure le condizioni di cui ai punti 3., 4. e 5. della Vostra nota sopracitata. Tuttavia, si segnala che, con PG/2012/0339954 del 10/08/2012, il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido ha presentato al Comune di



Venezia "invito a prendere misure di autotutela" riguardo al provvedimento citato, cui non è stata ancora fornita risposta.

Si sottolinea che una precedente richiesta di annullamento della delibera di Giunta Comunale n. 460 del 05/10/2011 di adozione del Piano di Recupero dell'ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina, ha ricevuto risposta negativa con nota PG/2012/0046681 del 01/02/2012 del Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia. Documentazione a Voi già trasmessa dalle Associazioni ricorrenti.

Come richiesto, Vi trasmettiamo copia conforme completa su CD-ROM dei provvedimenti di adozione e di approvazione del Piano di Recupero e dei relativi allegati, nonché dei pareri acquisiti, e precisamente:

Adozione – Delibera di Giunta Comunale n. 460 del 05/10/2011.

- Allegato A – Elaborati di Piano;
- Allegato B – Relazione istruttoria.

Approvazione – Delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31/05/2012.

- Allegato A – Relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni;
- Allegato B – Elaborati di Piano;
- Allegato C – Relazione istruttoria.

Pareri

- Direzioni Tecniche – Enti erogatori Servizi;
- Organi decentrati dello Stato;
- Municipalità di Lido Pellestrina.

Vi inviamo inoltre:

- copia conforme cartacea del documento "Relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni", Allegato (A) alla Delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31/05/2012, di approvazione del Piano (presente anche nel CD-ROM), in cui sono contenute motivazioni dettagliate a sostegno della legittimità del Piano di Recupero approvato;
- copia conforme degli elaborati della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina che interessano l'area in oggetto:
 - Tav. B1.8 – Tavola dell'Assetto del Territorio (stralciata dalla Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 3886 del 15.12.2009 di approvazione della variante stessa, pubblicata sul BUR n. 4 del 12.01.2010);
 - Tav. B2.8 – Modalità di intervento;
 - Scheda n. 19 – Ex Colonia di Cà Roman (estratto pagg. 210/211 delle N.T.A.).

Per facilitare l'istruttoria della richiesta, Vi segnaliamo che:

- il Piano di Recupero in esame ha ottenuto i pareri favorevoli di tutte le Direzioni comunali interessate e degli Enti erogatori di servizi, degli Organi decentrati dello Stato (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna, Demanio dello Stato, Magistrato alle Acque, Direzione Marittima di Venezia Capitaneria di Porto) e della Municipalità di Lido Pellestrina;
- le osservazioni presentate dalle Associazioni Ambientaliste sono già state oggetto di puntuali controdeduzioni nel documento "Relazione tecnica di controdeduzioni alle osservazioni", allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012 di approvazione del Piano, nonché alla presente comunicazione (in CD-ROM e copia cartacea);
- per quanto riguarda le questioni sollevate con maggior forza dalle Associazioni Ambientaliste (parziale occupazione di un'area precedentemente adibita a orto e mancato assoggettamento a VAS del Piano di Recupero), le valutazioni effettuate dall'Amministrazione comunale sono contenute, rispettivamente, nelle controdeduzioni:
 - n. 1/B e 1/C alle pagine 7-10 (per la questione "orti")
 - n. 2/A alle pagine 20-21 (per la questione VAS)del documento allegato.

Inoltre, riguardo al mancato assoggettamento a VAS del Piano di Recupero in esame, si segnala che il Comune di Venezia e, a quanto risulta, la stragrande maggioranza (se non la totalità) dei Comuni del Veneto, non prevedono l'effettuazione della VAS per i piani attuativi. Ciò in coerenza con le norme e le delibere regionali ed in particolare con le



specifiche disposizioni della L.R. n. 13 del 6.04.2012 che, integrando l'art. 14 della L.R. n. 4 del 26.07.2008, fornisce precise disposizioni in merito all'assoggettamento a VAS dei Piani Attuativi, in esplicito riferimento alle previsioni del D.L. n. 70 del 13.05.2011, convertito in legge n. 106 del 12.07.2011.

Tali disposizioni regionali escludono, con totale evidenza, l'assoggettamento a VAS di Piani Attuativi come quello in esame, come correttamente interpretato da questa Amministrazione nella citata controdeduzione n. 2/A.

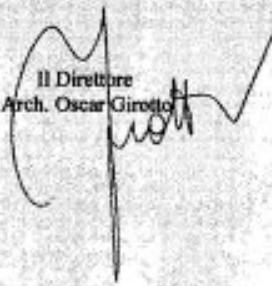
A tal proposito, si rileva che:

- l'avvenuta impugnativa, da parte Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare comunicata con la nota prot. n. DVA-2012-0017525 del 19.07.2012, della L.R. n. 13 del 6.04.2012 non costituisce elemento che disobbliga questa Amministrazione dall'ottemperanza alle sue disposizioni;
- la nota prot. n. 352946 del 31.07.2012, a firma del Dirigente Regionale dott.ssa P. N. Furlanis, inviata al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare e alle Associazioni Ambientaliste, contenuta nella documentazione trasmessa a questo Comune, non richiama in alcun modo la disciplina regionale formatasi in merito alla VAS, con particolare riferimento ai Piani Attuativi. Tale nota, pertanto, non fornisce al Ministero i chiarimenti richiesti.

Si ritiene quindi necessario ed urgente, anche al fine della corretta definizione del procedimento avviato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/2004, che codesta Amministrazione inviti la Regione Veneto, che legge per conoscenza, a fornire adeguati elementi conoscitivi al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, per evitare che si configuri in capo al Comune di Venezia e, di conseguenza, agli altri Comuni del Veneto nonché all'Amministrazione Regionale stessa, un'ipotesi di inadempimento a disposizioni di livello comunitario, come ventilato nella richiamata nota del Ministero.

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, porgiamo distinti saluti.

Il Direttore
Arch. Oscar Giroto



Resp. Istrutt.: geom. Luca Trabulio
Resp. Proc.: arch. Alberto Nardo

ISTRUTTORIA TECNICA

In applicazione dell'art. 30 della L.R. n° 11 del 23/04/2004 e s.m.i.
e della delibera di giunta provinciale n° 2005/6 del 11/01/2005
(atto di indirizzo relativo all'esercizio del potere di annullamento).

DATI GENERALI

Richiesta di esercizio dei poteri di annullamento pervenuta al:

- prot. prov. n° 73322 del 10/08/2012 (ID 634);

Ditta esponente: Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido;

Provvedimenti Comunali oggetto di segnalazione:

Deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n° 239 del 31/05/2012 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero dell'ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina.

Comune di: Venezia

L'esponente lamenta in sintesi le seguenti violazioni:

- 1) Non risulta alcun esito di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del piano con riferimento a quanto disposto dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 "*Testo Unico Ambientale*" ed alla procedura indicata dalla DGRV n° 791/2009
- 2) Contrasto con il PAT adottato con D.C.C. n° 5 del 30-31/01/2012, in particolare l'art. 42 delle N.T.A.;
- 3) Contrasto con la Variante Generale al PRG per l'Isola di Pellestrina approvata con la DGRV n° 3886 del 2009;
- 4) Illegittima applicazione dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85;
- 5) Il Piano ammette durante la fase di realizzazione dell'intervento l'utilizzo delle risorse idriche di falda mediante il ripristino di due pozzi artesiani presenti sul luogo quindi vi è il contrasto con l'art. 60 delle NTA del PALAV che in attuazione alla Legge Speciale per Venezia (art. 3 L. 171/1973) vieta i prelievi d'acqua di falda;
- 6) Contrasto con il PTCP della Provincia di Venezia, in particolare con gli artt. 24 e 29, in quanto il Piano di Recupero non prevede la conservazione delle macchie boscate presenti sull'area in questione;
- 7) Errato calcolo delle cubature edilizie consentibili in quanto le nuove cubature sono consentite nel limite del "pari volume" degli edifici demoliti, le cubature degli edifici esistenti e di quelli di progetto sono calcolate in modi diversi:
 - per gli edifici esistenti le cubature sono calcolate con riferimento agli atti abilitativi degli stessi;
 - per i nuovi edifici la quota zero è calcolata all'altezza di m 1,60 sul medio mare IGM;
- 8) Errato calcolo delle cubature degli edifici esistenti in quanto la variante al PRG, alla scheda n° 19 consente 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 edificate", mentre sono stati conteggiati anche edifici per i quali è stata rilasciata la sanatoria il 10 maggio 2005;

- 9) Vizio di pubblicazione del provvedimento di adozione del Piano per il mancato rispetto delle disposizioni introdotte con l'art. 5, comma 6, del D.L. 70/2011 convertito nella Legge 106/2011 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 il comma 1-bis all'art. 32 della L. 69/2009 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;

soggetti interessati dal Piano di Recupero:

- ditta: Cà Roman s.r.l.;
- progettisti: arch. Giovanna Mar, arch. Gian Paolo Mar;

Richieste integrazioni/chiarimenti al Comune di Venezia con:

- nota prot. prov. n° 76729 del 24/08/2012;

Documentazione trasmessa dal Comune con:

- nota prot. com. n° P.G. 2012/366520 datata 04/09/2012 pervenuta al prot. prov. n° 79198 del 04/09/2012 con i relativi allegati;

VALUTAZIONI ISTRUTTORIE:

Rispetto ai punti segnalati e dall'esame della documentazione trasmessa dal Comune di Venezia si rileva quanto segue:

punto 1)

Il Comune, come peraltro evidenziato nella nota comunale pervenuta al prot. prov. n° 79198 del 04/09/2012, ha agito nel rispetto dell'art. 14 della L.R. 4/2008 (modificato dalla L.R. 13/2012) che detta disposizioni transitorie nelle more dell'entrata in vigore di una specifica normativa regionale in materia di VAS di cui ai decreti legislativi 16 gennaio 2008, n. 4 "*Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale*" e 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*". L'art. 14 c. 1-bis alla lettera a) stabilisce infatti che "*La verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) doveva essere effettuata qualora i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali non assoggettati a Valutazione ambientale strategica (VAS) e gli accordi di programma, sono sottoposti a VAS, solo nel caso in cui prevedano progetti o interventi sul territorio riconducibili agli elenchi contenuti negli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152*". Nel caso in esame il P.d.R. non ricade nel suddetto elenco e stando alle disposizioni dell'art. 14 c. 1-bis della L.R. 4/2008 non è assoggettabile a VAS. L'eventuale violazione se vi fosse riguarderebbe comunque norme in materia ambientale (D.Lgs 152/06) e quindi non propriamente norme in materia urbanistico-edilizia, solo per quest'ultime la provincia può esercitare i poteri di annullamento ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/04.

punto 2)

La carta delle trasformabilità del PAT (tav. 4a.10) individua l'area attigua dell'ex colonia come "*Aree di riqualificazione e/o riconversione*" normate dall'art. 29 NTA del PAT.

Inoltre la carta delle trasformabilità-Valori e Tutelle del PAT (tav. 4b.10) individua l'area dell'ex colonia come "*Isola ad elevata naturalità*" normata dall'art. 42 NTA del PAT.

Il Piano di Recupero risulta congruente con i suddetti articoli della NTA del PAT sia perché il P.d.R. conferma le previsioni del P.R.G. vigente sia perché dalle conclusioni della VINCA si evince che l'intervento non comporta incidenze significative sui siti di natura 2000.

punto 3)

Il Piano di Recupero risulta conforme alla Variante Generale al PRG per l'Isola di Pellestrina approvata con la DGRV n° 3886 del 2009.

La tavola B2.8 della V.P.R.G. individua un unico ambito unitario soggetto a P.d.R. comprendente sia l'area edificata dell'ex colonia, sia l'area precedentemente inedificata, senza alcuna distinzione. La tavola B1.8 individua con specifica grafia l'area inedificata, classificandola al contempo come "ambito di alta valenza naturalistica" e "ambito di riconversione funzionale", seppur in sede di approvazione della Variante la Regione ha stabilito di stralciare le tavole B1 che però "possono assumere puro ruolo di elaborati interpretativi e di valore ermeneutico" e quindi prive di qualsivoglia contenuto prescrittivo.

punto 4)

L'applicazione dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85 che prevede: *"Rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi."*, risulta corretta in quanto la scelta di inserire alcune unità edilizie a margine dell'area degli ex orti deriva principalmente dalla volontà di ridurre la concentrazione edificatoria per consentire l'asservimento ad uso pubblico dell'area in cui insistono i bunker della II^a Guerra Mondiale.

punto 5)

Non si tratta di nuova attivazione, ma di ripristino di due pozzi esistenti. Proprio a maggior garanzia del rispetto dell'art. 60 del PALAV il Comune ha ritenuto di integrare l'art. 6 dello schema di convenzione del P.d.R. con il comma 5 che stabilisce quanto segue: *"Prima dell'effettiva riattivazione dei due pozzi esistenti, la Parte Attuatrice dovrà presentare una relazione tecnica redatta da un professionista abilitato, che dimostri che non vi sono rischi di tipo idrogeologico o di modifica della composizione chimica della falda superficiale, con possibili conseguenze sulla conservazione degli habitat del sito Natura 2000"*.

punto 6)

Le indicazioni del PTCP vengono rispettate in particolare rispetto di quanto indicato dagli articoli n. 24 e n. 29 delle NTA del PTCP in quanto l'area in oggetto ricade in zona classificata dal PTCP come *"Biotopo"* e come *"Macchia Boscata"* (parte). E dalla documentazione prodotta, in particolare dalla VINCA allegata alla DGC n° 460/2011 di adozione del P.d.R., emerge che l'intervento non incide negativamente sulla qualità ambientale.

Inoltre si fa presente che le prescrizioni del comma 8 dell'art. 24 delle NTA non si applicano alle isole abitate della laguna di Venezia e comunque che l'art. 29 *"Macchie boscate"* delle NTA non contiene prescrizioni.

punto 7)

I conteggi delle cubature degli edifici esistenti risultano essere state eseguite secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. In particolare l'art. 4.1.5 stabilisce quanto segue: *"ai fini della determinazione del volume degli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., fa fede la quantità rilevabile dall'atto abi(li)tativo dell'edificio stesso"*.

Le cubature e le altezze degli edifici di progetto sono state calcolate secondo le modalità indicate agli articoli 4.1.5 e 4.1.6 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina.

La quota 0,00 di progetto è stata considerata secondo le indicazioni dell'art. 8 della NTA del P.d.R. ad un'altezza di +1,60 ml sul medio mare individuato dalla cartografia IGM.

punto 8)

Nel calcolo delle cubature degli edifici esistenti sono stati correttamente conteggiati anche gli edifici per i quali è stata rilasciata la sanatoria edilizia in data 10 maggio 2005, ai sensi della L. 47/85, in quanto alla data di adozione della variante, avvenuta con delibera n° 76 del 16/02/2005, gli edifici erano già esistenti e solo successivamente sono stati legittimati.

punto 9)

L'articolo 5, comma 6, del D.L. n. 70/2011, convertito poi in Legge n. 106/2011, va a modificare l'art. 32 della L. 69/2009 introducendo il comma 1-bis che stabilisce quanto segue :” *1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica*”. Nello specifico la L. 69/2009 riguarda “*Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile*”. Si ritiene dunque che le eventuali violazioni alle disposizioni del suddetto comma 1-bis debbano essere sanzionate secondo quanto stabilito dal “*Codice dell'amministrazione digitale*” e dai collegati decreti legislativi volti a modificare il Codice.

CONCLUSIONI:

Si ritiene quindi che la Deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n° 239 del 31/05/2012 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero dell'ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina sia conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico e al regolamento edilizio, o comunque non in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia.

E ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/2004 e della D.G.P. n° 6/2005 si ritiene non ricorrano i presupposti per avviare il procedimento di contestazione e predisporre quindi la conseguente determina dirigenziale di archiviazione del procedimento.

Mestre-Venezia, 26 settembre 2012

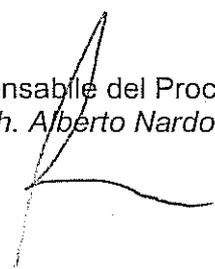
Il Tecnico Istruttore

Geom. Luca Trabuo



Il Responsabile del Procedimento

Arch. Alberto Nardo





Provincia di Venezia

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Determinazione N. 2857 / 2012

Responsabile del procedimento: NARDO ALBERTO

Oggetto: ARCHIVIAZIONE DEL PROCEDIMENTO D'UFFICIO RELATIVO ALL'ESERCIZIO DEI POTERI DI ANNULLAMENTO DI PROVVEDIMENTI COMUNALI DELL'ESPOSTO AVVERSO LA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DI VENEZIA N° 239 DEL 31/05/2012 CON LA QUALE E' STATO APPROVATO IL PIANO DIRECUPERO DELL'EX COLONIA DI CA' ROMAN A PELLESTRINA.

Il dirigente

Premesso che è pervenuto ricorso ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 27 aprile 2004, n. 11 "Norme per il Governo del Territorio", acquisito al prot. prov. n° 73322 del 10/08/2012 (ID 634), per l'annullamento della Deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n° 239 del 31/05/2012 con la quale è stato approvato il Piano di Recupero dell'ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina.

L'esponente lamenta, in sintesi, i seguenti aspetti:

- 1) Non risulta alcun esito di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) del piano con riferimento a quanto disposto dall'art. 12 del D.Lgs 152/2006 "Testo Unico Ambientale" ed alla procedura indicata dalla DGRV n° 791/2009
- 2) Contrasto con il PAT adottato con D.C.C. n° 5 del 30-31/01/2012, in particolare l'art. 42 delle N.T.A.;
- 3) Contrasto con la Variante Generale al PRG per l'Isola di Pellestrina approvata con la DGRV n° 3886 del 2009;
- 4) Illegittima applicazione dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85;
- 5) Il Piano ammette durante la fase di realizzazione dell'intervento l'utilizzo delle risorse idriche di falda mediante il ripristino di due pozzi artesiani presenti sul luogo quindi vi è il contrasto con l'art. 60 delle NTA del PALAV che in attuazione alla Legge Speciale per Venezia (art. 3 L. 171/1973) vieta i prelievi d'acqua di falda;
- 6) Contrasto con il PTCP della Provincia di Venezia, in particolare con gli artt. 24 e 29, in quanto il Piano di Recupero non prevede la conservazione delle macchie boscate presenti sull'area in questione;
- 7) Errato calcolo delle cubature edilizie consentibili in quanto le nuove cubature sono consentite nel limite del "pari volume" degli edifici demoliti, le cubature degli edifici esistenti e di quelli di progetto sono calcolate in modi diversi:
 - per gli edifici esistenti le cubature sono calcolate con riferimento agli atti abilitativi degli stessi;
 - per i nuovi edifici la quota zero è calcolata all'altezza di m 1,60 sul medio mare IGM;

- 8) Errato calcolo delle cubature degli edifici esistenti in quanto la variante al PRG, alla scheda n° 19 consente 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 edificate”, mentre sono stati conteggiati anche edifici per i quali è stata rilasciata la sanatoria il 10 maggio 2005;
- 9) Vizio di pubblicazione del provvedimento di adozione del Piano per il mancato rispetto delle disposizioni introdotte con l’art. 5, comma 6, del D.L. 70/2011 convertito nella Legge 106/2011 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 il comma 1-bis all’art. 32 della L. 69/2009 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;

considerato che in merito al suddetto esposto è stata avviata l’attività istruttoria preliminare volta all’acquisizione degli elementi di fatto e di diritto indispensabili per l’eventuale predisposizione dell’atto di annullamento;

richiamata la richiesta di integrazioni e chiarimenti al Comune di Venezia con nota prot. prov. n. 76729 del 24/08/2012;

vista la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia con nota prot. com. n° P.G. 2012/366520 datata 04/09/2012 e pervenuta al prot. prov. n° 79198 del 04/09/2012 con i relativi allegati;

esaminata la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia, in riferimento agli aspetti segnalati dall’esponente, tenuto conto che i poteri di annullamento ai sensi dell’art. 30 della L.R. 11/04 sono limitati ai *“provvedimenti comunali che autorizzano interventi non conformi a prescrizioni degli strumenti urbanistici o dei regolamenti edilizi, o comunque in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia”*, si evince quanto segue:

punto 1)

Il Comune, come peraltro evidenziato nella nota comunale pervenuta al prot. prov. n° 79198 del 04/09/2012, ha agito nel rispetto dell’art. 14 della L.R. 4/2008 (modificato dalla L.R. 13/2012) che detta disposizioni transitorie nelle more dell’entrata in vigore di una specifica normativa regionale in materia di VAS di cui ai decreti legislativi 16 gennaio 2008, n. 4 *“Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale”* e 3 aprile 2006, n. 152 *“Norme in materia ambientale”*. L’art. 14 c. 1-bis alla lettera a) stabilisce infatti che *“La verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) doveva essere effettuata qualora i piani urbanistici attuativi (PUA) di piani urbanistici generali non assoggettati a Valutazione ambientale strategica (VAS) e gli accordi di programma, sono sottoposti a VAS, solo nel caso in cui prevedano progetti o interventi sul territorio riconducibili agli elenchi contenuti negli Allegati II, III e IV della parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152”*. Nel caso in esame il P.d.R. non ricade nel suddetto elenco e stando alle disposizioni dell’art. 14 c. 1-bis della L.R. 4/2008 non è assoggettabile a VAS. L’eventuale violazione se vi fosse riguarderebbe comunque norme in materia ambientale (D.Lgs 152/06) e quindi non propriamente norme in materia urbanistico-edilizia, solo per quest’ultime la provincia può esercitare i poteri di annullamento ai sensi dell’art. 30 della L.R. 11/04.

punto 2)

La carta delle trasformabilità del PAT (tav. 4a.10) individua l'area attigua dell'ex colonia come "Aree di riqualificazione e/o riconversione" normate dall'art. 29 NTA del PAT.

Inoltre la carta delle trasformabilità-Valori e Tutele del PAT (tav. 4b.10) individua l'area dell'ex colonia come "Isola ad elevata naturalità" normata dall'art. 42 NTA del PAT.

Il Piano di Recupero risulta congruente con i suddetti articoli della NTA del PAT sia perché il P.d.R. conferma le previsioni del P.R.G. vigente sia perché dalle conclusioni della VINCA si evince che l'intervento non comporta incidenze significative sui siti di natura 2000.

punto 3)

Il Piano di Recupero risulta conforme alla Variante Generale al PRG per l'Isola di Pellestrina approvata con la DGRV n° 3886 del 2009.

La tavola B2.8 della V.P.R.G. individua un unico ambito unitario soggetto a P.d.R. comprendente sia l'area edificata dell'ex colonia, sia l'area precedentemente ineditata, senza alcuna distinzione.

La tavola B1.8 individua con specifica grafia l'area ineditata, classificandola al contempo come "ambito di alta valenza naturalistica" e "ambito di riconversione funzionale", seppur in sede di approvazione della Variante la Regione ha stabilito di stralciare le tavole B1 che però "possono assumere puro ruolo di elaborati interpretativi e di valore ermeneutico" e quindi prive di qualsivoglia contenuto prescrittivo.

punto 4)

L'applicazione dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85 che prevede: "*Rispetto al Piano regolatore generale gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10 per cento e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.*", risulta corretta in quanto la scelta di inserire alcune unità edilizie a margine dell'area degli ex orti deriva principalmente dalla volontà di ridurre la concentrazione edificatoria per consentire l'asservimento ad uso pubblico dell'area in cui insistono i bunker della II^a Guerra Mondiale.

punto 5)

Non si tratta di nuova attivazione, ma di ripristino di due pozzi esistenti. Proprio a maggior garanzia del rispetto dell'art. 60 del PALAV il Comune ha ritenuto di integrare l'art. 6 dello schema di convenzione del P.d.R. con il comma 5 che stabilisce quanto segue: "*Prima dell'effettiva riattivazione dei due pozzi esistenti, la Parte Attuatrice dovrà presentare una relazione tecnica redatta da un professionista abilitato, che dimostri che non vi sono rischi di tipo idrogeologico o di modifica della composizione chimica della falda superficiale, con possibili conseguenze sulla conservazione degli habitat del sito Natura 2000*".

punto 6)

Le indicazioni del PTCP vengono rispettate in particolare rispetto di quanto indicato dagli articoli n. 24 e n. 29 delle NTA del PTCP in quanto l'area in oggetto ricade in zona classificata dal PTCP come "Biotopo" e come "Macchia Boscata" (parte). E dalla documentazione prodotta, in particolare dalla VINCA allegata alla DGC n° 460/2011 di adozione del P.d.R., emerge che l'intervento non incide negativamente sulla qualità ambientale.

Inoltre si fa presente che le prescrizioni del comma 8 dell'art. 24 delle NTA non si applicano alle isole abitate della laguna di Venezia e comunque che l'art. 29 "Macchie boscate" delle NTA non contiene prescrizioni.

punto 7)

I conteggi delle cubature degli edifici esistenti risultano essere state eseguite secondo le modalità indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. In particolare l'art. 4.1.5 stabilisce quanto segue: *“ai fini della determinazione del volume degli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., fa fede la quantità rilevabile dall'atto abi(li)tativo dell'edificio stesso”*.

Le cubature e le altezze degli edifici di progetto sono state calcolate secondo le modalità indicate agli articoli 4.1.5 e 4.1.6 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina.

La quota 0,00 di progetto è stata considerata secondo le indicazioni dell'art. 8 della NTA del P.d.R. ad un'altezza di +1,60 ml sul medio mare individuato dalla cartografia IGM.

punto 8)

Nel calcolo delle cubature degli edifici esistenti sono stati correttamente conteggiati anche gli edifici per i quali è stata rilasciata la sanatoria edilizia in data 10 maggio 2005, ai sensi della L. 47/85, in quanto alla data di adozione della variante, avvenuta con delibera n° 76 del 16/02/2005, gli edifici erano già esistenti e solo successivamente sono stati legittimati.

punto 9)

L'articolo 5, comma 6, del D.L. n. 70/2011, convertito poi in Legge n. 106/2011, va a modificare l'art. 32 della L. 69/2009 introducendo il comma 1-bis che stabilisce quanto segue: *“1-bis. Per le finalità di cui al comma 1, gli elaborati tecnici allegati alle delibere di adozione o approvazione degli strumenti urbanistici, nonché delle loro varianti, sono pubblicati nei siti informatici delle amministrazioni comunali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica”*. Nello specifico la L. 69/2009 riguarda *“Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”*. Si ritiene dunque che le eventuali violazioni alle disposizioni del suddetto comma 1-bis debbano essere sanzionate secondo quanto stabilito dal *“Codice dell'amministrazione digitale”* e dai collegati decreti legislativi volti a modificare il Codice.

vista la relazione istruttoria datata 26/09/2012;

dato atto quindi che non sussistono i motivi per procedere all'annullamento del citato permesso di costruire;

vista la Delibera di Giunta Provinciale (DGP) n. 6 dell'11 gennaio 2005, avente per oggetto: *“Atto di indirizzo relativo all'esercizio del potere di annullamento di provvedimenti comunali di cui all'art. 30 della L.R. 23 aprile 2004”*;

visti:

- i. la L.R. 11/2004 Norme *“per il governo del territorio”* e s.m.i., in particolare l'art. 30, che definisce i poteri di annullamento della Provincia sugli atti dei Comuni;
- ii. il D.lgs 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”* in particolare l'art. 107 che definisce le funzioni della dirigenza;

DETERMINA

- 1) l'archiviazione del procedimento avviato a seguito della segnalazione acquisita al protocollo provinciale n° 73322 del 10/08/2012, per l'annullamento della Deliberazione della Giunta

Comunale di Venezia n° 239 del 31/05/2012, con la quale è stato approvato il Piano di Recupero dell'ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina;

- 2) di trasmettere il presente provvedimento al Presidente della Provincia, al Comune di Venezia e a tutti i soggetti interessati;
- 3) contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso giurisdizionale al T.A.R. per il Veneto o, in alternativa, ricorso straordinario al Capo dello Stato rispettivamente entro 60 e 120 giorni.

IL DIRIGENTE
f.to DANILO GEROTTO



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Provincia di Venezia
Dipartimento Pianificazione e Programmazione
v. Forte Marghera, 191 - Mestre

oggetto: richiesta di accesso all'informazione ambientale (D.Lgs/ 195/2005, art. 3).

Il sottoscritto Marco ZANETTI - nato a Venezia il 17.12.1049, residente in Venezia, Lido, via P. Renier, 2 - fa richiesta, in conformità a quanto previsto dal Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, di accesso all'informazione ambientale detenuta da Codesta Amministrazione consistente nella relazione istruttoria datata 26.09.2012 a supporto della determinazione n. 2857/2012 a firma dott. Danilo Gerotto ad oggetto "Archiviazione del procedimento d'ufficio relativo all'esercizio dei poteri di annullamento di provvedimenti comunali dell'esposto avverso la deliberazione della Giunta Comunale di Venezia n. 239 del 31.05.2012 con la quale è stato approvato il Piano di recupero dell'ex Colonia di Ca' Roman a Pellestrina". Si precisa che tale "relazione istruttoria" è citata alla pag. 4 di detta determinazione.

Il sottoscritto precisa al riguardo che nulla osta all'utilizzo del supporto più conveniente per il conferimento delle informazioni chieste, anche informatico, che potrà essere messo a disposizione dallo scrivente.

Ringraziando sin d'ora per la cortese tempestività che sarà data per riscontrare la presente, si porgono distinti saluti

Venezia, 1° ottobre 2012

Marco Zanetti
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Marco Zanetti, via Renier, 2, Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare
Direzione Generale per le Valutazioni Ambientali
Divisione II – Sistemi di Valutazione Ambientale
alla c.a.: **ing. Carlo Riggio**
fax 06. 57225994

Regione Veneto
Unità di Progetto
Coordinamento Commissioni VAS VINCA NUV
alla c.a.: **avv. Paola Noemi Furlanis**
fax 041 279 4451

oggetto: *piano urbanistico attuativo approvato dal Comune di Venezia
senza previa verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs 152/2006).*

Si espone quanto segue per evidenziare l'inosservanza delle prescrizioni del Testo Unico Ambientale da parte del Comune di Venezia in relazione all'approvazione di un piano urbanistico (Piano di Recupero di Ca' Roman, Isola di Pellestrina) attuativo di uno strumento urbanistico a suo tempo non sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con omessa verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 D.Lgs 152/2006.

1. Con nota indirizzata alla Direzione ministeriale competente per le valutazioni ambientali, in data 21 maggio 2012, lo scrivente Coordinamento ha presentato un quesito circa l'omessa verifica di assoggettabilità a VAS per il citato piano urbanistico attuativo (adottato dalla Giunta Comunale di Venezia con deliberazione n. 460 del 5 ottobre 2011) in difformità da quanto previsto dall'art. 12 del D.lgs 152/2006 e ss.mmm.ii. Nella medesima nota si segnalava l'art. 40, c.1 della legge regionale n. 13 del 6 aprile 2012 che introduceva nella normativa regionale in materia di valutazione ambientale strategica delle disposizioni che apparivano in contrasto con il D.Lgs 152/2006.
2. Nella stessa data, del 21 maggio 2012, lo scrivente Coordinamento ha interessato sulla medesima questione la competente struttura della Regione Veneto (Unità di progetto Coordinamento Commissioni VAS VINCA NUV) evidenziando come la Giunta Comunale, in sede di controdeduzioni alle osservazioni, si apprestasse a negare la necessità della verifica di assoggettabilità a VAS per detto piano.
3. Con nota prot. DVA-2012-0017525 in data 19 luglio 2012, la Direzione Ministeriale ha dato riscontro al nostro quesito segnalando all'Autorità regionale competente in materia di VAS (Direzione Valutazione Progetti e Investimenti, ora denominata Unità di Progetto Coordinamento Commissioni VAS VINCA NUV) la doverosità della verifica di assoggettabilità a VAS ed ha comunicato altresì che il Consiglio dei Ministri aveva deliberato in data 25 maggio 2012 di impugnare la citata legge regionale (art. 40, c.1 della legge regionale n. 13 del

- 6 aprile 2012), ed ha evidenziato infine il rischio di incorrere in procedura di infrazione da parte della Comunità Europea per l'omessa verifica di assoggettabilità a VAS.
4. Con nota in data 31 luglio 2012 (prot. 352949) la citata struttura regionale ha comunicato alla Direzione Generale Valutazioni Ambientali del Ministero dell'Ambiente che non risultava alcuna richiesta ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS per il piano di che trattasi.
 5. Comunicazione di tenore analogo a quella di cui al punto 3 è stata effettuata dalla stessa Direzione Ministeriale con nota in data 27 agosto 2012 (prot. DVA-2012-0020619) indirizzata al Comune di Venezia e, per conoscenza alla citata Autorità regionale per la VAS.
 6. Mentre si svolgevano tali verifiche (del Ministero e della Regione Veneto) ed a seguito dell'intervenuta approvazione del Piano di Recupero in questione da parte della Giunta comunale con deliberazione n. 239 in data 31 maggio 2012, lo scrivente Coordinamento ha presentato, in data 10 agosto 2012, istanza di annullamento del piano di che trattasi alla Provincia di Venezia sulla base della competenza al riguardo ad essa assegnata dall'art. 30 della legge regionale 11 del 27.04.2004 e ss. mm.e ii. per una serie di motivazioni, tra le quali la citata omessa verifica di assoggettabilità a VAS.
 7. La Provincia di Venezia in data 27 settembre 2012 ha disposto l'archiviazione (rigetto) di tale istanza con determinazione dirigenziale n. 2857 nella quale in merito a detta omissione si attesta il rispetto del citato art.40 della legge regionale 13/2012, non tenendo conto che:
 - a) l'omessa verifica di assoggettabilità a VAS risale ad un periodo di molti mesi antecedente l'entrata in vigore della citata normativa regionale;
 - b) detta norma regionale è stata impugnata dal Governo per contrasto con le disposizioni del Testo Unico Ambientale (giudizio pendente).

Inoltre, la determinazione dirigenziale esclude la "materia ambientale" dalla "materia urbanistico-edilizia" nell'ambito della quale solo sussisterebbe la competenza provinciale di annullamento del piano, come cioè se la procedura ambientale non pervadesse sostanzialmente ed indissolubilmente la procedura urbanistica (*sine qua non*); si afferma infatti in tale provvedimento che *"... l'eventuale violazione se vi fosse riguarderebbe comunque norme in materia ambientale (D.Lgs 152/06) e quindi non propriamente norme in materia urbanistico-edilizia, solo per quest'ultime la provincia può esercitare i poteri di annullamento ai sensi dell'art. 30 della L.R. 11/04"*. In base a tali considerazioni la Provincia di Venezia ha ritenuto dunque di non annullare il piano attuativo in questione in relazione a quanto dispone l'art. 11, comma 5, del D.Lgs 152/2006 !

Si ricorda infine che con nota in data 10 agosto 2010 (assunta a protocollo n. 0339954) lo scrivente Coordinamento ha dato notizia al Sindaco ed al Direttore Generale del Comune di Venezia del deposito dell'istanza di annullamento del piano alla Provincia e della risposta data dalla Direzione ministeriale (lett. cit. del 19.07.2012) evidenziando l'opportunità per l'Amministrazione Comunale di assumere provvedimenti in autotutela. Tale nota non ha avuto alcun riscontro dall'Amministrazione Comunale. Risulta poi acclarato che nessuna verifica di assoggettabilità a VAS è stata effettuata per il piano in questione. Pare anzi delinearsi un atteggiamento di tolleranza o di indifferenza da parte dell'Amministrazione Provinciale rispetto a tale omissione che pur inficia radicalmente il processo di elaborazione del piano. Si concretizzano dunque le condizioni di una infrazione comunitaria come già sottolineato dalle citate note ministeriali.

Tutto ciò premesso si chiede al Ministero dell'Ambiente ed all'Autorità Regionale del Veneto per la Valutazione Ambientale Strategica di intervenire onde assicurare il rispetto del Testo Unico Ambientale e la legittimità degli atti dell'Amministrazione Comunale di Venezia.

Confidando nell'attenzione si porgono distinti saluti.

Venezia 04.10.2012

Salvatore Lihard
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Salvatore Lihard, Calle della Madonna, 3 - Malamocco, Lido di Venezia



..... un altro Lido è possibile

info@unaltrolido.com www.unaltrolido.com

Comune di Venezia
Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia

oggetto: richiesta di accesso all'informazione ambientale (D.Lgs/ 195/2005, art. 3).

Il sottoscritto Marco ZANETTI - nato a Venezia il 17.12.1049, residente in Venezia, Lido, via P. Renier, 2 - fa richiesta, in conformità a quanto previsto dal Decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 195, di accesso all'informazione ambientale detenuta da Codesta Amministrazione consistente nelle istruttorie e lettere da essa prodotte per dar seguito a richiesta della Provincia di Venezia di specificazioni e chiarimenti in relazione all'istanza di annullamento del *Piano di recupero dell'ex Colonia di Ca' Roman a Pellestrina*, avanzata in data 10 agosto 2012 dallo scrivente Coordinamento secondo quanto previsto dall'art. 30 della Legge regionale 11/2004.

Il sottoscritto precisa al riguardo che nulla osta all'utilizzo del supporto più conveniente per il conferimento delle informazioni chieste, anche informatico, che potrà essere messo a disposizione dallo scrivente.

Ringraziando sin d'ora per la cortese tempestività che sarà data per riscontrare la presente, si porgono distinti saluti

Venezia, 8 ottobre 2012

Marco Zanetti
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Marco Zanetti, via Renier, 2, Lido di Venezia



www.unaltrolido.com

info@unaltrolido.com

.. un altro Lido è possibile ..

Comunicato stampa 19. 02. 2013

Continua, anche nel 2013, la battaglia culturale e ambientalista per fermare il progetto edificatorio nell'Oasi Ca' Roman.

Il 22 gennaio Italia Nostra, a difesa di Ca' Roman, ha presentato un ricorso al Consiglio di Stato.

L'11 febbraio, a seguito dell'interrogazione presentata dall'eurodeputato Andrea Zanoni, la Commissione europea ha aperto un'indagine per valutare l'assenza della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sul progetto di Ca' Roman.

Il 20 febbraio, il Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido ha, infine, inviato al Sindaco Orsoni una petizione, sottoscritta da 1356 cittadini, che chiede la tutela dell'Oasi. Queste firme, tra cui spicca quella prestigiosa del professor Alberto Asor Rosa, vanno ad aggiungersi alle 300 già consegnate dall'Associazione Tra Mare e Laguna.

Il Coordinamento ricorda che questo progetto causerà danni gravi e irreversibili all'Oasi e distruggerà un sito eccezionale: l'unico transetto laguna - dune - mare ancora integro in tutto l'alto Adriatico.

Recenti indagini effettuate dall'Ispra (Istituto superiore per la protezione e ricerca ambientale), hanno evidenziato che in Italia, negli ultimi cinque anni, sono stati distrutti otto metri quadrati di suolo ogni secondo e che, dopo la Lombardia, il Veneto è la regione più cementificata.

Il crescente consumo di suolo è stato messo sotto accusa dalla Commissione Europea e criticato persino dal Presidente della Regione Veneta Luca Zaia.

Il Coordinamento ritiene che questo impressionante degrado ambientale e paesaggistico avrebbe dovuto spingere il nostro Comune ad una maggior tutela del territorio veneziano, evitando ogni ulteriore consumo di suolo.

Aver consentito la cementificazione a Ca' Roman, in un'area di eccezionale interesse naturalistico, non è solo un atto irresponsabile, ma un autentico crimine culturale di questa Amministrazione.



www.unaltrolido.com

info@unaltrolido.com

.. un altro Lido è possibile ..

Al sig. Sindaco
avv. Giorgio Orsoni

Comune di Venezia – Ca' Farsetti

Oggetto: Piano di Recupero di Ca' Roman (deliberazione di Giunta comunale n. 239 del 31. 05. 2012); consegna firme

Il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido ha promosso una petizione, sottoscritta da 1356 cittadini, che Le chiede di rivedere il Piano di recupero di Ca' Roman. Queste firme, tra cui spicca quella prestigiosa del professor Alberto Asor Rosa, vanno ad aggiungersi alle 300 già consegnateLe dall'Associazione Tra Mare e Laguna. Si allegano i moduli con le firme originali.
Cordiali saluti

Venezia 19 febbraio 2013

Federico Antinori
Coordinamento Associazioni Ambientaliste del Lido

Federico Antinori – Via Gallipoli, 8 – Lido di Venezia



www.unaltrolido.com

info@unaltrolido.com

.. un altro Lido è possibile ..

Ca' Roman: il Consiglio di Stato ferma il progetto speculativo

Il Consiglio di Stato, con l'ordinanza presentata il 26 marzo scorso, ha accolto l'appello presentato da Italia Nostra per una sospensiva dei lavori a Ca' Roman. Secondo l'Associazione ambientalista l'inizio dei lavori avrebbe comportato la distruzione dell'ambiente e del paesaggio (il progetto prevede la realizzazione di 11 delle 42 ville in un 'area di "elevato interesse naturalistico"), vanificando così il ricorso presentato al TAR.

Nella Sua ordinanza, il Consiglio di Stato ha riconosciuto che la modifica allo stato dei luoghi avrebbe comportato un "danno grave e irreparabile" al sito.

Il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido, ha svolto un ruolo di primo piano nella difesa di Ca' Roman, prima presentando insieme alla LIPU le osservazioni al "piano di recupero" e poi garantendo il supporto tecnico ed economico a Italia Nostra nei ricorsi intrapresi.

Salvatore Lihard, portavoce del Coordinamento, ha dichiarato: "Il riconoscimento del Consiglio di Stato è importante per le Associazioni ambientaliste e per tutti i cittadini che hanno a cuore il bene comune. Da domani potremo affrontare con fiducia i prossimi, impegnativi passaggi legali che ci aspettano. Da domani è più concreta la possibilità di preservare Ca' Roman dalla speculazione edilizia".

28.03.2013

Territorio È stato presentato ai consiglieri comunali di Venezia il progetto che interessa l'area dell'ex colonia delle Canossiane

Un villaggio turistico a Ca' Roman

Giacomo Lombardi

Venerdì scorso è stato presentato in via preliminare ai consiglieri del **Comune di Venezia** il progetto di un villaggio turistico a Ca' Roman, Pellestrina. L'area, dove in passato sorgeva una colonia estiva gestita dalla suore Canossiane, è ora in completo abbandono e si trova accanto all'ultima area selvaggia della laguna veneta: l'Oasi Lipu di Ca' Roman, in cui tro-

vano asilo 170 specie di uccelli e alcuni insetti unici al mondo, tra cui i coleotteri *Phaletia bimaculata* e *Scarites laevigatus*, caratteristici degli ambienti dunali, in via di estinzione altrove a causa della pulizia meccanica delle spiagge e del calpestio. Quest'angolo remoto di laguna è riuscito a preservare i suoi caratteri originari grazie ad un isolamento naturale; Ca' Roman è infatti raggiungibile solo a piedi o via mare da aprile a settembre. Il progetto pre-

sentato venerdì, ma i cui dettagli saranno resi noti ai consiglieri solo a metà di questa settimana, prevede la costruzione di ottanta villette eco-compatibili a emissioni (virtualmente) zero. Le villette saranno senza fondamenta per ridurre il più possibile la cementificazione, limitata ai soli punti di ancoraggio, e per rendere possibile una eventuale ricollocazione degli edifici. Le costruzioni oggi in degrado della ex colonia delle Canossiane saranno ab-

battuti, tranne due perché considerate di pregio architettonico. L'architetto Giampiero Capogrosso, Pd, Presidente della V Commissione edilizia, tie-

ne a precisare che quella di venerdì «è stata una pre-illustrazione, quindi niente di ufficiale: si è voluto dare modo ai consiglieri di valutare preliminarmente le linee generali di un progetto e di esprimere considerazioni tecniche, non ancora politiche». Architetto, sembra quindi che nei confronti di

questo progetto ci sia una certa cura, avvalorata anche dal ricorso allo strumento della pre-illustrazione. Dal punto di vista dell'impatto ambientale, considerata la vicinanza dell'oasi Lipu, come valuta il progetto presentato? «Ad un primo esame sembra un lavoro serio di bio-edilizia. Tra l'altro è prevista la sospensione dei lavori nei periodi in cui si potrebbe recare disturbo agli uccelli». Secondo lei, quale può essere l'utilità di un villaggio turistico a Ca' Roman? «Si riuscirebbe a riqualificare un'area abbandonata. Da non sottovalutare sono inoltre i benefici economici che ne ricaverrebbero gli abitanti di Pellestrina, una popolazione che un tempo traeva il suo sostentamento dalla pesca e che ora deve fare i conti con diverse difficoltà. Insomma, è un investimento che vedo con favore». Il progetto si presenta quindi bene: eco-compatibile, poco invasivo e, così sembra, illustrato con trasparenza e dovizia in Consiglio comunale. Prima di esprimere una valutazione occorrerà attendere la presentazione ufficiale. Infatti, resta da chiedersi se un aumento considerevole della presenza umana nell'oasi, per quanto eco-compatibile, possa recare danni alla vita naturale che lì si svolge, finora, libera e indisturbata. ■



Il progetto La delibera era arrivata ieri in giunta, ma **Orsoni** ha chiesto tempo

Ca' Roman, il sindaco ferma il villaggio delle vacanze

Trecento nuovi abitanti, dubbi sulla sostenibilità

Quaranta villette
Il progetto della Ca' Roman Srl (che ha 36 soci) prevede 40 villette a due piani, con 80 appartamenti



VENEZIA - Villaggio turistico congelato. Il sindaco ferma la delibera con il via libera sulle villette di Ca' Roman. A cinque mesi dalla presentazione del progetto di trasformazione dell'ex colonia di Pellestrina in un villaggio vacanze, ieri la delibera di autorizzazione è approdata in giunta. E a stopparla è stato Giorgio Orsoni in persona. Non che il piano, firmato dall'architetto Giovanna Mar, la stessa professionista del nuovo ponte dell'Accademia e componente del consiglio di amministrazione di Ive, società comunale del social housing, non sia stato apprezzato dal primo cittadino né ci sarebbero dubbi sul rispetto di quell'angolo di natura a due passi dall'oasi protetta dall'Unione europea. Il problema per **Orsoni** è un al-

tro: la sostenibilità antropica dell'operazione. Le 40 villette su due piani (80 appartamenti) porteranno tra 300 persone a Pellestrina e il sindaco vuole approfondire l'impatto che un aumento tale di popolazione, per quanto stagionale (ammesso che lo sia), comporterebbe. «Il sindaco ha chiesto un approfondimento - spiega l'assessore all'Urbanistica Ezio Micelli - vuole sapere il target di mercato delle villette, a chi serve. C'è preoccupazione sulla sua sostenibilità». Gli uffici dell'Urbanistica stanno preparando una relazione. sindaco e assessori. Il piano di Ca' Roman è un piano urbanistico attuativo, ossia un intervento che non fa che realizzare quanto previsto dal Piano regolatore. Il Comune non può quindi rifiutarsi

di dare il via libera all'insediamento, può tuttavia mediare con i privati. La proposta è ormai nell'aria da tre anni, da quando la Ca' Roman srl, società di 36 soci, ha acquistato dalle suore Canossiane l'ex colonia, angolo incontaminato di Pellestrina raggiungibile solo a piedi, in bici e via mare, che oggi versa nel degrado. Nei piani dell'azienda dagli attuali 4.970 metri quadrati di edificato si scenderà a 3.880 e alcuni edifici - il bunker e altri 2 stabili con vista sulla laguna, l'area alberata e i canali irrigui - saranno recuperati. «Abbiamo presentato l'intervento a Pellestrina con la Municipalità - dice Micelli - l'isola richiede di potenziare il suo sviluppo turistico e che il villaggio non sia chiuso ma che si integri con il tessuto econo-

mico». I residenti quindi non hanno pregiudizi nei confronti delle 40 villette immerse nel verde a cui parrebbero molto interessate famiglie padovane alla ricerca di un turismo diverso, più vicino alla natura e nel contesto veneziano. Gli edifici saranno eco-compatibili e non avranno fondazioni per non intaccare il terreno. Sul fatto dunque che si costruisca a Ca' Roman non c'è ombra di dubbio, lo stop di ieri però potrebbe anticipare un intervento del pubblico per rendere ancora meno impattante il villaggio.

G.B.



LA LAGUNA FRAGILE

Ottanta villette a Ca' Roman

Complesso di 24 mila metri cubi nel vecchio convento

L'assessore
Micelli



Approvato
il progetto
di residenza
turistica
a due passi
dall'oasi



Il rendering delle villette da costruire a Ca' Roman

di Alberto Vitucci

Ottanta nuove villette a Ca' Roman. A due passi dall'oasi e dai lavori del Mose, il vecchio convento delle Canossiane diventa residenza turistica. Casette su palafitte per un totale di 24 mila metri cubi, in parte già acquistate da privati.

La giunta ha approvato ieri sera il Piano attuativo su proposta dell'assessore all'Urbanistica Ezio Micelli. «L'insediamento era già previsto dal Piano regolatore», dice l'assessore. Il sindaco **Orsoni** ha chiesto verifiche sull'uso pubblico dell'area verde circostante. Il progetto è stato messo a punto dallo studio Mar. Io stesso che realizzò la nuova aerostazione al Marco Polo e il progetto per il nuovo ponte dell'Accademia. In tempi di polemiche sulla «cementificazione» del Lido e le centinaia di metri cubi previste per la nuova residenza turistica, l'architetto Giovanna Mar ci tiene a dire che questo è un progetto «di grande rispetto ambientale». «Abbiamo cercato di ridurre al minimo l'impatto dei nuovi edifici», dice, «che saranno mimetizzati tra gli alberi, poco visibili. Dove il terreno è più basso ci appoggeremo a terra con pali per lasciare il territorio libero e aumentare la superficie drenante. Particolare cura sarà posta nell'uso dei materiali». Le casette sono progettate in legno, con affaccio sul verde e percorsi attrezzati. Obiettivo è insomma quello di «ridurre al mini-

mo» l'impatto. Si tratterà in ogni caso del primo grande insediamento abitativo turistico a Ca' Roman. Gli edifici delle suore erano stati acquistati in blocco otto anni fa da una società di imprenditori padovani, la «Ca'Roman srl». Approfittando degli spazi aperti dal nuovo Piano regolatore, gli imprenditori avevano commissionato il progetto di nuova edificazione allo Studio Mar. Un insediamento che arriva dopo il villaggio degli operai del Mose a Santa Maria del Mare, i progetti di nuova edificazione già realizzati a Malamocco e Alberoni, le case previste all'interno dell'ex Ospedale al Mare e al des Bains, le nuove villette all'interno del Forte di Malamocco acquistate da Est Capital. Insomma, centinaia di nuove case con il conseguente arrivo di un nuovo turismo. Ma le villette di Ca' Roman, dice Micelli, sono rispettose dell'ambientazionali, legno e vetro, poco cemento. Adesso il Piano attuativo, già approvato dalla Municipalità, andrà alla discussione del Consiglio comunale. Se sarà approvato, si procederà alla reliazazio-

ne del progetto esecutivo e alla scelta dell'impresa che realizzerà i lavori. L'area interessata è verso la parte laguna, confina con l'Oasi gestita dalla Lipu e con il Mose. Qualche anno fa il Magistrato alle Acque aveva realizzato in quell'area una darsena per i lavori del Mose. All'inizio di quest'anno la darsena è stata messa all'asta. La gestiranno i privati, prima struttura del genere a Ca' Roman. Una struttura che potrebbe interessare i proprietari delle nuove casette nel bosco lungo la laguna.

(© RIPRODUZIONE RISERVATA)



Ca' Roman

Via libera alle villette Solo bici per muoversi

VENEZIA — Via libera alle villette a Ca' Roman. Ieri la giunta ha adottato il piano proposto da Ca' Roman srl e ora al rilascio dei permessi a costruire manca davvero poco. A due passi dall'oasi naturalistica, dove un tempo c'era la colonia, sorgeranno 40 ville su due piani per un totale di 80 appartamenti extralusso immersi nel verde. La trasformazione dell'area in una sorta di villaggio turistico è prevista dal Piano regolatore e dunque il Comune non può dire no, anche se ieri sono state introdotte alcune modifiche nella convenzione. La manutenzione del verde aperto al pubblico dovrà essere a carico dei privati e si chiedono garanzie sul rispetto dell'oasi protetta e sul fatto che a Ca' Roman ci si sposterà solo in bicicletta o in barca. Il primo passo sarà la demolizione dell'ex convento, mentre resteranno il bunker e altri due edifici. Le ville saranno ecosostenibili con enormi vetrate per godersi la vista mozzafiato.

G.B.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Ca' Roman, no alle villette «L'impatto sarà pesante»

Valanga di osservazioni presentate al sindaco dagli ambientalisti sul progetto 84 case per le vacanze edificate nell'area di valore degli Orti delle Canossiane

di **Alberto Vitucci**

► LIDO

Un intervento speculativo ad alto impatto ambientale. Questo è secondo le associazioni ambientaliste il nuovo progetto di edificazione previsto a Ca' Roman e in discussione in Comune. 84 nuove villette ad uso «turistico balneare», 24 mila metri cubi di nuovi edifici nell'area dove era l'ex colonia delle suore Canossiane. La Lipu di Venezia, il coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido e l'associazione «Tra mare e laguna» hanno presentato al sindaco una valanga di osservazioni. «L'oasi di Ca' Roman è in grave pericolo», denuncia il presidente della Lipu veneziana Federico Antinori, «abbiamo presentato una serie di proposte per mitigare gli impatti antropici sugli habitat protetti». Numerose le prescrizioni proposte al progetto. Il divieto di edificabilità negli ex orti delle suore, stessa proposta avanzata anche dalla

Municipalità del Lido-Pellestrina; il divieto di attracco sul fronte lagunare, dove è prevista una darsena per le barche a motore. E, infine, il divieto di estrazione di acqua dalla falda.

Il complesso delle suore canossiane era stato acquistato sette anni fa da una società padovana, la Ca' Roman srl. Con l'obiettivo di realizzare a due passi dall'area protetta gestita dalla Lipu un centro residenziale privato. Area di grande pregio ambientale, in parte compromessa dal pesante impatto dei cantieri del Mose.

Progetto affidato allo studio Mar, e presentato in municipio nell'ottobre scorso. Villette con alberi, prati e spazi verdi. Ma gli ambientalisti non ci stanno. «E' solo propaganda», dice Antinori, «non si tratta per nulla di un progetto ecosostenibile, la realtà è un'altra: un terzo di queste villette sarà realizzato nell'area degli Orti ad alta valenza naturalistica, un vero gioiello che presenta carat-

teristiche uniche in tutto il litorale veneziano». Un ambiente delicato, dove sono presenti i resti di spiaggia e dune molto particolari. «L'impatto sarà devastante», dicono gli ambientalisti, «e andrà a sommarsi a quello già preoccupante dei vicini cantieri del Mose». Era stato proprio un esposto della Lipu ad attivare qualche anno fa la procedura di infrazione avviata dall'Europa per i cantieri aperti senza autorizzazione e l'inchiesta della Corte dei Conti. Adesso c'è da difendere l'oasi di Ca' Roman.

«Abbiamo presentato un gran numero di osservazioni e alcune proposte per preservare Ca' Roman da un ulteriore ingiustificato intervento speculativo», spiega Antinori. E annuncia: «Nel caso le osservazioni non fossero accolte faremo tutti i passi a nostra disposizione per difendere un luogo pubblico di estremo interesse dalla speculazione privata».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il rendering di una villetta a Ca'Roman



Ca' Roman, ambientalisti all'attacco

Il Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido insieme all'associazione "Tra mare e laguna" hanno presentato una pioggia di osservazioni riguardo il Piano di recupero dell'ex colonia delle Suore Canossiane dell'oasi di Ca' Roman.

Il progetto è stato già adottato dalla giunta comunale e, come da prassi, ora si apre il momento per le osservazioni scritte, critiche o richieste di informazioni ulteriori.

Il progetto adottato prevede l'abbattimento di molti edifici oggi presenti nell'area per far posto ad ottantaquattro villette ad uso turistico e balneare. Le associazioni chiedono, tra l'altro, il divieto di edificabilità nella zona ex orti, il divieto di attracco sul fronte lagunare, e non consentire l'estrazione dell'acqua dalla faida.

Nel caso in cui queste richieste non fossero accolte le associazioni già preannunciano che presenteranno ricorso alle autorità competenti.

L.M.

© riproduzione riservata



PELESTRINA Villette di Ca' Roman Chiesto il dibattito a Ca' Farsetti

(L.M.) Discutere in consiglio comunale del piano di recupero di iniziativa privata che vuole trasformare l'ex colonia di Ca' Roman a Pellestrina in ottanta villette con nuovi insediamenti abitativi. L'intervento è già stato adottato dalla giunta comunale, che quindi ha espresso il suo benestare, scatenando, come si ricorderà una raffica di osservazioni e critiche dalle associazioni ambientaliste, che considerano l'area da salvaguardare, e non cementificare, visto il pregio naturalistico. Il progetto, secondo la giunta comunale, è conforme al Pat e quindi non è necessario il passaggio in consiglio (è stato illustrato in commissione consiliare senza andare al voto).

Ieri undici consiglieri comunali, con Nicola Funari (gruppo misto ex IdV) e Alessandro Scarpa «Marta» lista «Impegno per Venezia», insieme ad altri colleghi sia del centrosinistra che del centrodestra, hanno sottoscritto la richiesta di inserimento dell'ordine del giorno, in un consiglio comunale, affinché il piano possa essere dibattuto e votato. «Non lo riteniamo conforme al Pat - spiega Funari - e dunque di pertinenza del consiglio comunale che ha il diritto-dovere di esprimersi sul tema. Il passaggio in consiglio comunale è l'unico modo per tentare di fermare l'intervento».

© riproduzione riservata



PELLESTRINA «Il porto off-shore può essere un'occasione di sviluppo, il Mose non lo è stato»

Scarpa: «La popolazione deve essere coinvolta»

(a.b.) Continua a Pellestrina il dibattito sulla proposta del presidente dell'autorità portuale, Paolo Costa, di realizzare, nel 2017, un porto per l'imbarco e lo sbarco delle grandi navi da crociera. Il luogo individuato, S.Maria del Mare, dove si stanno realizzando i cassoni per il Mose. Tra la gente perplessità e possibilismo. A dar voce a questi pensieri, il consigliere di municipalità Danny Carella: «La realizzazione del porto a Pellestrina potrebbe rappresentare una irripetibile opportunità di sviluppo per il territorio, sia a livello occupazionale che turistico-ricettivo. Tuttavia se tale idea dovesse concretizzarsi è essenziale che la popolazione sia coinvolta nel progetto e che si facciano prima le considerazioni su un eventuale impatto ambientale e sui rischi di inquinamento che tale progetto potrebbe portare». La stessa argomentazione è espressa in un'interpellanza, presentata dal consigliere comunale Alessandro Scarpa al sindaco. Si chiede "se legata a quest'operazione esista un progetto di sviluppo per l'isola tenendo conto che con i cantieri del Mose (a Pellestrina ne sono presenti due, uno a S.Maria del Mare, l'altro a Cà Roman) fin dall'inizio si parlava di grandi opportunità occupazionali, di lavoro per l'isola, di un positivo ritorno nell'indotto, ma che a tutt'oggi non si è constatato nessun beneficio". E soprattutto «di tener conto della fragilità del litorale dell'isola, in particolare della morfologia della zona interessata dal futuro porto di S. Maria del Mare, lembo di terra emersa che in alcuni punti è di soli 200 metri di larghezza che si erge a dividere il Mar Adriatico dalla Laguna di Venezia».





Il rendering delle villette di Ca' Roman

PELLESTRINA

Villette a Ca' Roman raccolta di firme «Impatto eccessivo»

► PELLESTRINA

E' iniziata la raccolta di firme a Pellestrina per opporsi alle ottanta villette previste a Ca' Roman, in una zona a ridosso dell'oasi naturalistica gestita dalla Lipu. Con l'iter che procede, molti residenti stanno iniziando a scoprirsi contrari al progetto che muterà radicalmente una vasta area dell'isola che si affaccia sulla laguna. Ottanta alloggi che non sono visti bene da molti, motivo per il quale è scattata la petizione e motivo per il quale il consigliere comunale Alessandro Scarpa "Marta" ha chiesto anche la convocazione di un consiglio straordinario che è stata firmata da altri undici consiglieri e che è ora al vaglio degli uffici di Ca' Farsetti, anche se sarà improbabile che una delibera di giunta torni in consiglio. La prossima settimana, intanto, è previsto un incontro tra Comune, Municipalità e associazioni ambientaliste per fare il punto sul progetto. Molte le perplessi-

tà degli ambientalisti, non solo per l'impatto che gli edifici avranno sulla zona circostante, ma anche per la presenza dell'oasi che confina proprio con il lotto di terreno che una volta era gestito dalle suore. «E' un progetto da valutare, molto sentito a Pellestrina, la gente è preoccupata - dice il consigliere comunale Scarpa "Marta" - vogliamo un po' di chiarezza e che sia meno impattante, con meno volumi. C'è chi dice che ci possa essere anche una darsena e addirittura voci parlano di un ristorante. E poi c'è il timore che il progetto possa ripercuotersi in qualche modo sull'oasi della Lipu, perchè comunque il terreno è interno a un'area sic, quindi protetta. Quindi rischio di inquinamento, anche solo acustico. Da un lato c'è già il Mose che ha interessato un terzo della spiaggia protetta, se dietro si sviluppa anche questa cittadella turistica, il rischio è di perdere un contesto naturalistico di pregio». (s.b.)

ORI PRODUZIONE RISERVATA



IN CONSIGLIO COMUNALE

Ca' Roman, la lite per le villette

Chiusa con un accordo la vicenda del terreno al Cantiere De Poli

MUNICIPALITA'

Conferenza sull'alimentazione

Oggi alle 17, nella Sala del Consiglio della Municipalità in via Sandro Gallo 32/a, Barbara Varutto terrà una conferenza sul tema «Appunti di v...ita. Una sana alimentazione» promosso dal Circolo Arci Pablo Neruda. Giovedì, invece, alle 17.30, Daniela Milani Vianello presenterà il romanzo giallo di Enrico Calenda «Acqua alta». Letture di Maria Mannelli, Marino Fabris e Silvano Visintin. Sarà presente l'autore.

► PELLESTRINA

«Mentre noi discutiamo, loro già costruiscono», si lamenta il consigliere del Gruppo misto, Nicola Funari, rigirandosi tra le mani copia della foto della palificazione del nuovo pontile apparso nella notte a Ca' Roman. Una passerella già in pianta nella (contestata) lottizzazione per realizzare 82 villette nell'area dell'ex colonia, a ridosso dell'oasi Lipu, dove un gruppo privato intende realizzare 82 villette. Su iniziativa di un gruppo di consiglieri deciso a dar battaglia, stamani il progetto sarà discusso dalla V e X commissione congiunta e nel pomeriggio valutato nel Consiglio comunale straordinario, richiesto con urgenza da 11 consiglieri, primi firmatari Alessandro Vianello Marta (Lista civica per Venezia, Mestre, isole), Renzo Scarpa e Funari (Gruppo misto). «Non si tratta di un piano attuativo dello strumento urbanistico vigente», insistono Funari e Renzo Scarpa, «ma di una variante e quindi non

coerente con il piano regolatore, con problematiche ambientali e in difformità a Pat, Palav e piano territoriale provinciale. La competenza non può essere della giunta, ma del Consiglio». «Costruiscono in un area di alto pregio ambientale, non solo dov'erano gli edifici dell'ex colonia», sottolinea Scarpa Marta, «ma anche dove c'erano gli orti, realizzando anche una piscina: senza alcuna ricaduta positiva per l'isola».

Per un «caso» che si apre, un altro - trentennale - che si chiude, con un accordo extragiudiziario tra il Comune e l'ex proprietà dei Cantieri De Poli (attività acquisita ora da Actv): Ca'Farsteti rinuncia a rivendicare le centinaia di migliaia di euro di Cosap per l'occupazione dell'area demaniale di cantiere e la famiglia De Poli ritira gli 8 ricorsi pendenti al Tar proprio per rivendicare la proprietà dell'area. «In questo modo si risolve positivamente una vertenza che si trascina da 30 anni», commenta soddisfatto il sindaco Orsoni, «con il riconoscimento dei privati della proprietà pubblica dell'area». Sgomberato il campo dalla pesante vertenza, potrà finalmente decollare l'annunciato progetto di rinascita del cantiere da parte di Actv. La delibera è stata approvata con i 18 sì della maggioranza e 14 astensioni. Approvata anche una mozione presentata dal consigliere Renzo Scarpa che - memore delle liti tra cantieri e residenti, stressati dai rumori - invita Actv a cercare un rapporto di buon vicinato, mitigando al massimo l'impatto del cantiere, anche oltre i limiti di legge.

Roberta De Rossi

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La palificazione del nuovo pontile apparso a C'Roman



PELESTRINA**Quattrocento firme
contro le villette
di Ca' Roman**

Sono già 400 le firme raccolte tra la popolazione di Pellestrina, per chiedere la rivisitazione e il ridimensionamento del progetto, già approvato con delibera di Giunta un paio di mesi fa, che prevede la costruzione di 41 villette a due piani, 82 appartamenti, ad uso turistico a Ca' Roman, nell'ex colonia delle suore canossiane. Un progetto molto contestato in isola, perchè sarà realizzato in una zona assai amata dai residenti, ma soprattutto perchè tale progetto, ne sono convinti tutti, proposto da una cordata di imprenditori padovani, non porterà nessun utile all'isola. «Un progetto barbaro» commenta R.Z., 50 enne «che va a snaturare uno degli angoli più belli e naturali della nostra isola. Sembre impossibile» continua «ma quando chiediamo qualcosa noi, anche piccole cose, per vivere dignitosamente, c'è sempre qualche impedimento. Arrivano gli imprenditori, e il Comune dice sì, senza esitazione». «È un discorso complesso» chiosa Alessandro Scarpa, consigliere comunale isolano «ben vengano il recupero, la risistemazione di una zona che fino a qualche anno fa, quando c'erano le suore era un gioiellino. Ma quello che mi lascia perplesso, è il fatto che, tale operazione comunque, non porterà nessun sviluppo per l'isola. Da anni parliamo della necessità che Pellestrina sia coinvolta in un progetto di rilancio, che non è assolutamente questo. E poi - conclude - si vanno a toccare zone da sempre libere, e che gli isolani non potranno più frequentare». Il progetto infatti vede uno sconfinamento nell'area libera verso sud, di alcune costruzioni, e la realizzazione di un pontile, per l'imbarco e lo sbarco, ad uso privato, che verrebbe realizzato sempre in una zona libera, e confinante con un'area Sic.

Annalisa Busetto

PELESTRINA

L'ora della verità per le villette di Ca' Roman

► PELLESTRINA

Il progetto per le nuove villette previste a Ca' Roman la prossima settimana sarà al centro della discussione di una riunione congiunta tra la V e la X commissione consiliare di Ca' Farsetti, prima di poter poi passare lunedì al voto del Consiglio. Mentre sull'isola i pareri rimangono ancora contrastanti, così come le preoccupazioni da parte degli ambientalisti _ in particolare la Lipu che gestisce l'oasi di Ca' Roman, confinante con l'area su cui dovrebbero sorgere le decine di alloggi previsti _ il consigliere comunale Alessandro Scarpa Marta torna all'attacco sulla vicenda: «La cosa più antipatica è che agli imprenditori potrebbe essere data la possibilità di costruire anche in zone che prima erano pubbliche e libere _ commenta _ più precisamente c'è il timore che vadano a costruire nuove abitazioni e villette rispetto a prima, estendendosi di molto verso sud, vicino al forte che si affaccia sulla laguna. Si può dire, alla fine, che non verrebbe fatto solo un lavoro di risanamento o restauro delle ex colonie presenti in quell'area, ma si andrebbe ben oltre. Per non parlare del pontile sul lato laguna, tutto vicino a delle aree protette». Da qui la richiesta di passaggio in commissione congiunta per valutare nuovamente il tutto prima di un eventuale voto del Consiglio. Gli ambientalisti sono ovviamente sul piede di guerra per tutelare la zona a sud di Pellestrina. *(s.b.)*



É spuntato un pontiletto nell'area dell'ex colonia di Ca' Roman, dove i privati che hanno acquistato l'area intendono realizzare un complesso turistico con un'ottantina di villette. «Qui in Comune stiamo ancora discutendo di questo piano. Ma mentre noi parliamo, altri hanno già costruito il pontile necessario per i lavori, senza l'autorizzazione del Comune e del Magistrato alle acque» s'arrabbia il consigliere comunale, Nicola Funari, che insieme ai colleghi Renzo Scarpa e

CA' ROMAN

Nell'ex colonia all'improvviso spunta un pontiletto

Alessandro Scarpa Marta, è pronto a dar battaglia nella commissione convocata per oggi. Secondo i tre consiglieri, infatti, il piano non solo presenta varie «problematiche ambientali», ma ha anche seguito un iter improprio. La competenza non sarebbe infatti della Giunta, che ha già dato il suo via libera al contestato progetto, ma

del Consiglio comunale. Per questo i tre hanno preparato un promemoria da consegnare oggi agli altri consiglieri. Tra il materiale, le osservazioni delle associazioni ambientaliste particolarmente critiche verso un progetto accusato di compromettere un'area di particolare interesse paesaggistico.

© riproduzione riservata



PELESTRINA

Ca' Roman, il progetto va avanti

(L.M.) Incontro a Cà Farsetti sul progetto delle villette a Cà Roman di Pellestrina. Dopo le osservazioni depositate sul progetto, a norma di legge, l'assessore comunale

all'urbanistica, Ezio Micelli, ha voluto incontrare anche il Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido. Al termine dell'incontro, è emersa decisa la volontà del-

la proprietà di andare avanti. Le associazioni ambientaliste hanno ribadito che, a loro giudizio, per attuare il progetto dovrebbe essere approvata una Variante al Piano regolatore vigente. Micelli ha invece spiegato che è sufficiente l'adozione da parte della giunta.



Villette a Ca' Roman, cresce il fronte del no

«Impatto eccessivo» e c'è chi teme una darsena

Roberta Brunetti

VENEZIA

È battaglia sulle "villette" di Ca' Roman. Un piano di recupero di iniziativa privata che ha già ottenuto il via libera della Giunta e prevede la trasformazione dell'ex colonia delle canossiane, in abbandono, in un villaggio per turisti, con una quarantina di villette, per un'ottantina di appartamenti, sparse per tutta l'area, a stretto contatto con l'oasi gestita dalla Lipu. Una rovina, a detta degli ambientalisti, che hanno stilato pagine e pagine di osservazioni sull'impatto di questo intervento su un ambiente naturale di particolare pregio. Ma ora il fronte dei contrari al progetto si sta allargando anche tra i consiglieri comunali. Un gruppo ha chiesto di dibatterne in consiglio comunale. E il primo passo, ieri, è stata la presentazione in commissione del piano da parte dei progettisti, guidati dall'architetto Giovanna Mar.

L'assessore all'urbanistica, Ezio Micelli, ha messo in chiaro che il piano di fatto è già approvato dalla Giunta e, in base alle

nuove norme, il Consiglio comunale non ha più competenze: «Non è una variante, ma un piano attuativo e come tale spetta alla Giunta». Interpretazione contestata dagli ambientalisti. E anche da molti consiglieri, intenzionati a dar battaglia. Sotto accusa, in particolare, la destinazione dell'area sud del complesso, un tempo adibita ad orti, oggi riconquistata dalla vegetazione. Il piano prevede di distribuire le sue villette anche in quest'area, che alcune tavole del Prg tutelavano a verde. Quelle tavole, però, sono state "declassate" a "riferimento interpretativo" e alla fine l'urbanistica del Comune ha consentito di usare anche quest'area «in modo da ridurre la densità edilizia». L'architetto Mar ha poi descritto il futuro villaggio come una struttura che si perderà nel verde, con villette ispirate ai casoni, tutte di legno, vetro e metallo, mentre un percorso ciclabile consentirà di girarci intorno.

Ma le critiche sono piovute pesanti: Lastrucci (Idv) ha parlato di un «intervento eccessivo»; Scarpa Marta (Impegno) di un progetto che «non porterà benefici all'isola»; per Giusto (Lega) snaturerà Pellestrina; Funari (gruppo misto) ha addirittura paventato la costruzione di una darsena da un centinaio di posti in zona: «Hanno già presentato la domanda al Magistrato».

© riproduzione riservata



CA' ROMAN È battaglia sul progetto delle villette

PROGETTO



L'architetto Mar ha illustrato la trasformazione dell'ex colonia in villaggio turistico



CA' ROMAN Le richieste sono già state depositate sul tavolo del Magistrato alle acque

Dopo le villette anche i posti barca

Roberta Brunetti

VENEZIA

Dopo le villette, i posti barca. Ca' Roman, tra qualche anno, potrebbe davvero cambiare volto. La società che ha acquistato l'ex colonia delle canosiane, per trasformarla in un villaggio turistico con un'ottantina di alloggi, avrebbe chiesto al Magistrato alle acque anche la possibilità di avere dei posti barca nello spazio di laguna antistante. Un dettaglio non influente per mettere sul mercato queste villette. E una conferma arriva dallo stesso Magistrato alle acque, che ha sul tavolo più di una richiesta per quel tratto di laguna. Per il momento, però, è tutto fermo.

«Vogliamo capire meglio la situazione, anche alla luce delle scelte urbanistiche sull'area - spiega l'ingegnere capo del Magistrato, Gianpietro Mayerle - Comincia a diventare un intervento di una certa dimensione. A quelle domande, che non avevano una documentazione sufficiente, non abbiamo risposto. Ora faremo degli approfondimenti».

Intanto, il Magistrato si sta occupando del pontiletto che

la società ha cominciato a realizzare nell'area dell'ex colonia. Un'opera «non autorizzata» aveva tuonato, un paio di settimane fa, il consigliere comunale Nicola Funari. In effetti il Magistrato non avrebbe rilasciato l'autorizzazione definitiva, ma solo la disponibilità al rilascio sulla base della quale la società ha poi ottenuto il permesso a costruire dalla commissione di salvaguardia. Un passaggio formale da sanare, nulla di più.

Più sostanziale il tema dei posti barca. Gli ambientalisti, ma anche tanti abitanti dell'isola, temono la costruzione di una sorta di darsena che snaturerebbe quest'angolo di laguna. Per non parlare degli effetti sulla vicina oasi gestita dalla Lipu. Lo stesso assessorato all'ambiente, tra le indicazioni inserite nel via libera alle villette, aveva inserito, oltre al divieto di realizzare opere in spiaggia e al coordinamento con i vicini della Lipu, anche il divieto di scavare sul lato laguna. Qui infatti si è sviluppata una prateria di fanerogame marine di particolare interesse ambientale. Poco conciliabile, ovviamente, con un via vai di imbarcazioni.

© riproduzione riservata



CA' ROMAN Dopo le villette il progetto rischia di allargarsi alle barche



Ca' Roman, il Consiglio chiede una verifica

Sui "Pianini" di S. Margherita il Pd mette sotto il sindaco Orsoni

Michele Fullin

VENEZIA

La giunta è stata "affondata" dal Pd su campo Santa Margherita. Una mozione di Pierantonio Belcaro chiedeva di procedere all'assegnazione dei plateatici così come stabilito dai pianini. Il sindaco ha ribadito il suo no motivandolo con l'impossibilità di portare da 600 a 800 metri quadri i tavolini mentre in piedi c'è un'inchiesta della Procura sui rumori. «Il plateatico - ha detto - non è un diritto di ogni attività e io, tra un'aspettativa e un diritto, come quello dei cittadini di vivere in tranquillità, tutelo quest'ultimo». Passando alla conta, tutto il Pd ha votato a favore (a parte Ticozzi e Conte e il sindaco) assieme a Psi e a due consiglieri della Lega che avevano firmato la mozione. No solo da Idv, di Seibezzi (In Comune) e Venturini (Udc). Il Pdl non ha partecipato al voto.

«Li abbiamo lasciati fare - è il commento del capogruppo Michele Zuin - mentre si consumavano nelle loro divisioni».

Prima di questo inatteso finale, il momento tipico doveva essere la discussione della mozione presentata dai consiglieri Nicola Funari (gruppi misto) e Alessandro Scarpa (Impegno per Venezia Mestre e Isole) a proposito del piano di recupero di iniziativa provata per Ca' Roman. Ben 11 consiglieri, di schieramenti diversi (Misto, Rifondazione, Cinquestelle, Lega, Impegno e Udc) avevano chiesto che il Consiglio discutesse la mozione, ma alla fine solo 8 hanno votato a favore. Tuttavia, eliminando ogni riferimento al caso concreto, il Consiglio ha approvato la mozione proposta da Sebastiano Bonzio (Federazione della Sinistra) e Camilla Seibezzi (In Comune) con la quale si chiede all'Avvocatura di verificare se esistano problemi di legittimità tra la legge regionale 11 del 2004 con la normativa statale più recente, la legge 206 del 2011, che dicono cose spesso diametralmente diverse. In pratica uno stralcio dalla mozione precedente.

«È stata una forzatura l'approvazione di quel piano di recupero - commenta Funari - perché si tratta di una variante, dal momento che non costruiranno solo dove c'erano edifici, ma anche sull'orto. Noi continueremo a controllare in maniera democratica a controllare che le cose siano state fatte bene».

© riproduzione riservata



CA' ROMAN Articolato dibattuto in consiglio comunale

CONSIGLIERE



La mozione era stata presentata dal consigliere Nicola Funari (Idv)



CA' ROMAN

La realizzazione del pontiletto continua a far discutere

Il pontiletto realizzato a Ca' Roman dalla società che ha acquistato l'area dell'ex colonia marina per farne un villaggio turistico con un'ottantina di appartamenti, continua a far discutere. Ieri il consigliere del gruppo misto, Nicola Funari, ha inviato una lettera alla direzione attività produttive del Comune in cui sollecita un chiarimento, nonché un intervento di autotutela rispetto a un'opera che non avrebbe tutte le autorizzazioni necessarie.

Un problema che Funari aveva già sollevato il mese scorso, sull'onda delle polemiche per l'intero intervento che rischia di stravolgere quest'area verde di Pellestrina, proprio a fianco dell'oasi della Lipu. In queste settimane, Funari ha ricostruito tutta la pratica del pontiletto e ora punta il dito su una certa leggerezza con cui il Comune avrebbe dato la concessione edilizia alla società. Tutto parte dal nulla osta preventivo alla realizzazione del pontile che il Magistrato alle acque aveva dato al precedente proprietario dell'area, l'Istituto delle Figlie della Carità, nel lontano 2005. Sulla base di questo parere la nuova proprietà, nel 2009, aveva chiesto e ottenuto dal Comune il via libera a costruire l'opera che ha poi effettivamente realizzato solo il mese scorso. Un doppio pasticcio, secondo Funari, in primo luogo perché il titolare del nulla osta preventivo resta l'Istituto delle Figlie della Carità e la nuova proprietà doveva procurarsene uno nuovo. In secondo luogo perché, per procedere con i lavori, serviva comunque un secondo passaggio al Magistrato alle acque per la concessione definitiva.



Ripresentato quello per Ca' Roman

L'architetto Fausto Petagna ha presentato a Sa'Farsetti il nuovo progetto per le villette di Ca'Roman dopo le indicazioni di modifica avanzate sia dalla Soprintendenza per i beni architettonici e ambientali di Venezia sia dalla stessa amministrazione comunale. Il progetto, avviata da una società padovana, adesso dovrà essere riesaminato da entrambe le istituzioni, che dovrebbero dare il via libera in modo che partano gli interventi in uno dei luoghi più belli e incontaminati al confine tra la laguna e il mare Adriatico. Uno dei luoghi preferiti dal popolo delle barche.



Un nuovo piano per gli «ex orti»

Le associazioni ambientaliste lo chiedono all'assessore Micelli

► PELLESTRINA

Le associazioni ambientaliste del Lido chiedono un nuovo piano che preservi interamente l'area ex orti, di pregio ambientale, a lato del Forte Barbarigo, a Pellestrina, e che si collega al Piano di recupero di Ca' Roman (ex Colonia Marina delle Suore Canossiane) e la costruzione di decine di villette previste a ridosso dell'oasi. Oggi alle 17.30 in Sala Perla, a Pellestrina, nella riunione della commissione di Municipalità, l'assessore all'urbanistica e all'edilizia privata Ezio Micelli presenterà la proposta di "controdeduzioni" alle "osservazioni" presentate, a

seguito della pubblicazione del piano adottato dalla Giunta il 5 ottobre 2011, dalle associazioni ambientaliste del Lido, dalla Lipu e dall'associazione tra Mare e Laguna di Pellestrina.

Le associazioni ambientaliste interverranno in forze per ribadire le loro ragioni, dimostrare che il piccolo arretramento dell'edificazione che viene ora proposto con il parziale accoglimento di una osservazione, non è sufficiente e che l'area rinaturalizzata "ex orti" deve essere totalmente preservata. Inoltre, sostengono che il piano va riproposto per la parte di territorio effettivamente edificabile (l'ex Colo-

nia Marina) con un nuovo iter rispettoso delle disposizioni di legge e una soluzione distributiva dei nuovi edifici che può comunque essere soddisfacente per la proprietà, e far presente che le "liberalità" proposte dalla società «Ca' Roman srl» non devono tuttavia comportare una sottovalutazione della perdita di valore per la Comunità che l'edificazione degli «ex orti» potrebbe comportare.

Le Associazioni, comunque, sono pronte a chiedere alla Provincia l'intero annullamento del Piano come previsto dalla legge urbanistica regionale.

(s.b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



CA'ROMAN Gli ambientalisti vogliono il cambio del progetto

(L.M.) Torna in discussione oggi il Piano di Recupero di Cà Roman (ex Colonia Marina delle Suore Canossiane) a Pellestrina. Alle 17.30, nell'ex cinema Perla" di Pellestrina si riunisce la commissione della Municipalità del Lido e Pellestrina, presieduta da Danny Carella, alla presenza dell'assessore comunale Ezio Micelli ed i tecnici della direzione comunale l'urbanistica per presentare la nuova proposta con relative modifiche del piano adottato dalla giunta comunale lo scorso ottobre. Una nuova versione anche frutto delle osservazioni formulate dal coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido, insieme alla sezione di Venezia della Lipu e all'associazione tra Mare e Laguna, di Pellestrina. Le associazioni ambientaliste chiedono un nuovo piano che salvaguardi interamente l'area ex orti, di pregio ambientale, a lato del Forte Barbarigo. «Il piccolo ridimensionamento dell'edificazione - attaccano le associazioni - che viene ora proposto con il parziale accoglimento di una osservazione, non è sufficiente: l'area «ex orti» deve essere totalmente preservata. Qualora l'amministrazione intenda proseguire nell'approvazione del Piano di recupero senza tener conto di quanto proposto, il Coordinamento procederà una istanza alla Provincia di annullamento del Piano».



CA'ROMAN
La
commissione
esamina le
osservazioni



Approvato il progetto villette a Ca' Roman

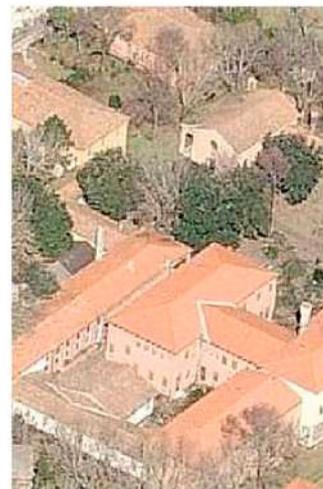
Votato ieri in Municipalità, ma gli ambientalisti annunciano battaglia: volantini e referendum

► PELLESTRINA

La Municipalità di Lido e Pellestrina ha approvato il progetto che prevede la realizzazione delle villette private nell'area di Ca' Roman a ridosso dell'oasi protetta della Lipu. Un progetto passato al vaglio del decentramento con voto a maggioranza e dopo una lunga discussione in aula con la partecipazione numerosa dei rappresentanti del coordinamento ambientalista locale, della Lipu e dell'associazione Tra mare e laguna di Pellestrina. Da tempo gli ambientalisti si battono per la modifica del progetto e hanno ribadito anche martedì sera in Municipalità le loro posizioni. Come prima reazione alla decisione della Municipalità, in attesa poi del passaggio in Consiglio comunale per l'eventuale approvazione definitiva, gli ambientalisti hanno confermato la volontà di andare alla consultazione popolare a Pellestrina per capire esattamente quale sia la volontà dei residenti. «L'associazione Tra mare e laguna di Pellestrina ha già raccolto 1.500 firme», commenta Salvatore Lihard dal Coordinamento ambientalista del Lido. «Si tratta di un terzo della popolazione, quindi una fetta più che rappresentativa già ora del quadro che potrebbe delinearci con la consultazione che, ribadiamo, non è un referendum

nella modalità specifica». Come prima cosa, quindi, gli ambientalisti partiranno con i volantini al Lido, quindi all'approdo dei motoscafi di linea 31 che da Pellestrina raggiungono Chioggia. Si comincerà martedì prossimo al mercatino settimanale di Riva Corinto al Lido. «Riteniamo inoltre che le esposizioni fatte finora di questo progetto non siano state sufficienti», ribadisce Lihard. «La prima volta a Pellestrina c'era una sola persona tra il pubblico. La seconda la sala era gremita e la protesta si è fatta sentire. I passi successivi saranno nell'ordine del dare battaglia su tutto il fronte se la consultazione ci darà ragione e gli amministratori non ci ascolteranno, o meglio, non daranno seguito a quella che risulterà essere la volontà dei cittadini del loro territorio. Sono molti gli aspetti che non ci piacciono in questo progetto, e ci sono aree che verranno danneggiate in un habitat unico per l'area adriatica». La zona che sarà interessata dalla costruzione delle nuove villette, in parte al confine con l'oasi Lipu, è area già fortemente presa di mezzo dal progetto del Mose. Per gli ambientalisti sarebbe un ulteriore danno all'area, battaglia che sta portando avanti anche il consigliere comunale Alessandro Scarpa "Marta".

Simone Bianchi



L'area di Ca' Roman



LIDO Il vicepresidente Andrea Bodi: «Sulle villette un buon risultato» **Ca' Roman, la Municipalità approva**

Il Consiglio della Municipalità del Lido - Pellestrina dà il via libera alla realizzazione del nuovo progetto di edificazione di 40 villette a Ca' Roman di Pellestrina. Il parere favorevole al nuovo progetto è arrivato martedì sera nel corso della seduta presieduta dal presidente Giorgio Vianello con 13 voti favorevoli e 2 sole astensioni su 15 Consiglieri presenti. L'illustrazione del progetto è avvenuta alla presenza anche dell'Assessore comunale all'Urbanistica Ezio Micelli che insieme ai

tecnici ha presentato anche le deduzioni e controdeduzioni al piano che sono pervenute anche da parte delle Associazioni Ambientaliste del Lido. Il consenso è stato pressoché trasversale: con il voto favorevole di Pd e Pdl e le sole astensioni di Scarpa (Pdl) e Carella (Pd). Il progetto dunque, secondo il parlamentino isolano è compatibile al Piano regolatore vigente e a tutti gli strumenti urbanistici. Un commento positivo al voto del consiglio è arrivato dal vice Predente Andrea Bodi. «E'

stato un buon risultato - spiega Bodi - che ha premiato il lavoro fatto insieme anche con il Comune e le associazioni di cui sono state recepite alcune osservazioni nella versione finale del progetto». Tra l'altro come "compensazione" alla quarantina di villette basse che verranno realizzate la proprietà si è impegnata a corrispondere alcuni interventi, come ad esempio la realizzazione di quattro pontili, che andranno a beneficio della collettività.

Lorenzo Mayer



Villette Ca'Roman
CONTRARIA
A QUEL PROGETTO

con riferimento all'articolo "Ca' Roman, la Municipalità approva", devo far presente la mia corretta posizione al momento del voto. Non mi sono astenuta, ma il mio è stato un preciso "no" al progetto in discussione.

Michela Scarpa
Consigliera PDL
Municipalità Lido Pellestrina



PELESTRINA Lo ha deciso ieri la giunta su proposta dell'assessore Micelli

Via libera alle villette di Ca' Roman

L'ultimo passaggio formale è stato fatto. Ora si dovranno vagliare solo i permessi di costruzione, ma per il nuovo villaggio residenziale a Ca' Roman, la strada è in discesa nel pieno rispetto delle condizioni ambientali dell'area lagunare di pregio. Lo ha deciso ieri la giunta comunale, su proposta dell'assessore all'Urbanistica, Ezio Micelli, che dopo aver

inannellato il parere positivo della Municipalità di Lido e Pellestrina, ha ottenuto la ratifica dell'operazione da Ca' Farsetti. Come è noto nell'area dovrebbero venir realizzate quaranta villette. Dal canto suo la proprietà dell'area si è impegnata anch alla realizzazione di quattro pontili che andranno a beneficio della collettività. «Tra l'altro con

questo intervento - chiarisce l'assessore Micelli - è stata ribadita l'importanza della salvaguardia ambientale della zona. Sentieri e viottoli verranno tutelati e il passaggio sarà autorizzato solo per biciclette puntando così a garantire complessivamente l'habitat dell'isola di Ca' Roman».

© riproduzione riservata



PELESTRINA

Assemblea pubblica sul futuro dell'area di Ca' Roman

► PELLESTRINA

Il cinema Perla di Pellestrina ospiterà oggi alle 17.30 un'attesa assemblea pubblica sul tema del progetto per le villette che dovrebbero essere costruite nella zona di Ca' Roman a ridosso dell'oasi gestita dalla Lipu. Un progetto che procede da alcuni anni ormai, ma che sta trovando da mesi grande resistenza nel fronte ambientalista e cittadino sull'isola di Pellestrina. Tanto è vero che il titolo dell'assemblea stessa è eloquente: «Giù le mani da Ca' Roman», con motivazione il «no alla devastazione ambientale dell'estremità sud dell'isola, il no alle villette che non portano alcun beneficio economico ai residenti, e il sì invece per un progetto alternativo e condiviso con gli abitanti di Pellestrina». In ballo c'è la costruzione di 42 villette bifamiliari per un totale quindi di 84 appartamenti previsti nell'area ex colonia delle suore Canossiane. Un totale di 25 mila metri cubi di volumetrie realizzati dalla Ca' Roman Srl, società nata proprio a questo scopo. «Noi non siamo a priori contrari al progetto, ma ad alcune porzioni dello stesso», fa notare Federi-

co Antinori della Lipu, una delle associazioni ambientaliste schierata contro l'iniziativa immobiliare. «In primis, non va bene il fatto che 11 delle villette siano state previste in un'area che lo stesso Comune ha sempre tutelato vietando le edificazioni. Questa è compresa tra il Forte Barbarigo e uno degli edifici della ex colonia. Una fascia di rispetto per semplici motivi di sicurezza, ma area verde molto preziosa. Che le 11 villette le facciano da un'altra parte su quel terreno, o che ne costruiscano di meno».

Poi c'è il problema del rifornimento di acqua per i lavori. «Vogliamo utilizzare l'acqua di falda, ma qui si creerebbe il rischio di subsidenza, e il Comune vuole autorizzare una cosa simile invece di tutelare la sua laguna?», si chiede Antinori. «Che si portino l'acqua con una imbarcazione. Infine, c'è il rischio che venga realizzata una darsena. Non c'è ora nel progetto, ma la stessa Ca' Roman Srl nello studio di impatto ambientale si chiede e si risponde sul come i proprietari arriveranno nelle loro case: utilizzando la barca. Ciò determina una possibile darsena e un nuovo danno ambientale all'area».

(s.b.)



L'area di Ca' Roman dov'è prevista la costruzione di villette



CA' ROMAN

Abitanti sul piede di guerra per fermare le villette

► PELLESTRINA

Una cinquantina di abitanti hanno preso parte ieri pomeriggio all'assemblea pubblica promossa dalle associazioni ambientaliste al cinema Perla per discutere del progetto delle villette di Ca' Roman. Un buon risultato, secondo i promotori, che puntano il dito su 11 delle 42 villette progettate su un'area che da sempre era stata invece vietata alle edificazione nelle ex colonie delle suore Canossiane, e sul rischio di utilizzo delle falde per attingere acqua nella costruzione e sulla possibile realizzazione di una darsena che danneggerebbe l'ecosistema lagunare a ridosso dell'isola. «Ci è stata sottolineata la mancanza di informazione a Pellestrina su questo tema», dicono gli ambientalisti, «e pertanto abbiamo deciso di organizzare per lunedì 9 luglio alle 21 una grande assemblea pubblica in piazza a Pellestrina, così da presentare a più persone possibile il progetto della Ca' Roman srl e le richieste che facciamo al Comune per mettere dei vincoli allo stesso. In ballo c'è l'ambiente e la tutela dello stesso visto che l'area è anche a ridosso di un'oasi protetta». (s.b.)

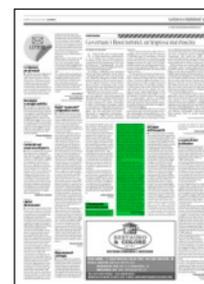


La Municipalità non ha fatto niente

■ Il presidente della Municipalità del Lido si lagna perché i dipendenti vengono trasferiti, il vicesindaco parla di difficoltà a interfacciarsi con la struttura. Una struttura a mio vedere inesistente ed inutile. Un presidente che diceva di essere dalla parte dei cittadini con lo slogan «Padroni a casa nostra» e altri slogan visti nei volantini quali: «No alla cementificazione del Lido», slogan seri, ma ridicoli quando provengono dalla stesse bocche che hanno approvato ogni progetto di sfruttamento del territorio, tra i quali l'ultimo a Ca' Roman approvato anche dal presidente, proprio lui che è di Pellestrina!

Una municipalità, dicevo, che non ha fatto niente per il Lido, se non ci fosse stata non sarebbe cambiato nulla. Un giorno vorrò vedere le delibere prodotte in questi due anni. Al Comune le commissioni consiliari, vari uffici degli assessori hanno completamente bypassato la municipalità. Quante volte li abbiamo sentiti dire che gli unici interlocutori seri, quando si parla del Lido, sono le associazioni ambientaliste e il coordinamento che opera sul territorio, che conosce profondamente cosa pensa la gente ed è sempre in contatto con la popolazione. Basta guardare sul sito www.unaltrolido.com per vedere una serie infinita di attività per data e per tipo che dovrebbe fare arrossire se confrontata con quelle della Municipalità.

Paolo Fumagalli
Lido



ESPOSTO ALLA GIUNTA REGIONALE

Tutela del Paesaggio, Italia Nostra contro il Comune

Il Comune non vigila sulla tutela del Paesaggio. E rilascia le autorizzazioni paesaggistiche ai progetti edilizi su delega della Regione «senza averne i requisiti di legge». Un esposto firmato da Italia Nostra, Ecoistituto, Lipu e associazioni ambientaliste del Lido è stato presentato al presidente Zaia e alla giunta regionale. E' solo in apparenza una questione di ordinaria burocrazia. Perché dal parere sul Paesaggio può dipendere a volte il destino di grandi e piccole opere destinate a trasformare il territorio. Come ad esempio, scrivono le associazioni, i nuovi progetti del porto turistico a San Nicolò, le villette a Ca' Roman, i nuovi parcheggi con darsena previsti agli Alberoni. «C'è il rischio», scrivono nell'esposto, «che l'espansione edilizia avvenga senza adeguati controlli a scapito del patrimonio paesaggistico e naturalistico, malgrado i vincoli e le norme di tutela vigenti, tra cui la legge Speciale. Adesso gli esponenti chiedono esplicitamente alla Regione di procedere alla revoca della delega al Comune. Che avrebbe impiegato per questo importante ufficio (per cui la legge del 2004, il Codice dei Beni culturali e del paesaggio prevede specifiche competenze tecnico scientifiche), due geometri e un perito industriale ricondotti all'autorità dell'Edilizia privata, cioè l'ufficio che rilascia le autorizzazioni edilizie. Meglio sarebbe, è la conclusione dell'esposto, chiarire una volta per tutte la competenza paesaggistica della Commissione di Salvaguardia che riguarda oltre a Venezia anche gli altri comuni di gronda.

Uno dei progetti che attendono il parere paesaggistico è il nuovo insediamento agli Alberoni, con parcheggio e darsena. «Su questo il Comune non sa nulla, le commissioni si pronuncino per tempo», chiedono i comitati. (a.v.)



Il progetto per San Nicolò al Lido



Il ministero dà ragione ai Comitati

Valutazione ambientale per le villette di Ca' Roman



Il villaggio Al mare

VENEZIA — Il ministero all'Ambiente dà ragione ai Comitati ambientalisti: per le villette di Ca' Roman servono ulteriori verifiche prima di rilasciare i permessi a costruire. Il progetto di realizzare una quarantina di nuove costruzioni a due passi dall'oasi, dove un tempo c'era la colonia marina delle suore Canossiane, ora rischia di subire qualche rallentamento nonostante il via libera del consiglio comunale.

Ieri infatti il Coordinamento dei comitati ambientalisti del Lido ha depositato in Provincia un'istanza di annullamento del piano di recupero. La possibilità è prevista dalla legge regionale sull'Urbanistica: le deleghe in materia sono infatti di competenza di Ca' Corner. Secondo gli ambientalisti la mancanza di accertamenti sul fronte ambientale è il presupposto per bloccare l'intervento e alla Provincia è stato allegato il parere del Ministero. Per il direttore generale della Direzione romana, Martino Grillo, la Regione deve verificare se serve una Valutazione ambientale strategica (la cosiddetta «Vas») e solo successivamente il piano di recupero proposto da una cordata di imprenditori padovani potrà procedere verso la realizzazione. L'obiettivo del Coordinamento è quello di fermare la «cementificazione dell'oasi», uno degli ambienti più pregiati dal punto di vista ambientale: il parere così formulato, fornisce uno strumento utile per rallentare quantomeno il rilascio dei permessi. L'istanza è stata inviata anche a Ca' Farsetti, perché agisca di conseguenza. (g.b.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Bandiera nera a Ca' Roman

Goletta verde contro il cemento. Inquinamento a Caorle DE ROSSI A PAGINA 13

Bandiera nera al cemento di Ca' Roman

Lazzaro: «Ennesima violenza a un bel territorio». Bettin: «La vera baracconata indecente sarà la darsena al Lido»

di Roberta De Rossi

Dopo averne fregiato nel 2011 il commissario straordinario Spaziante per l'autorizzazione al mega progetto di darsena a San Nicoletto, quest'anno Legambiente pianta la bandiera dei pirati a Ca' Roman, bocciando l'insediamento turistico che vedrà spuntare 42 villette bifamiliari a ridosso dell'oasi ambientale: questo "l'omaggio" di Legambiente in occasione della presenza di Goletta Verde in laguna, occasione per sondare non solo lo stato di salute del mare lungo i litorali, ma anche quello delle coste, puntando i riflettori «contro la bramosia del ciclo del cemento».

«Questo intervento, per quanto legittimo dal punto di vista delle autorizzazioni», commenta Luigi Lazzaro, presidente di Legambiente Veneto, «è un ennesimo attentato all'integrità ecologica del territorio: camuffato da progetto di risanamento e ristrutturazione, comporterebbe inutili colate di nuovo cemento in un'area dove in passato sorgeva una colonia estiva gestita dalle suore Canosiane e ora verte in completo abbandono». Un luogo - si rile-

va - che ricade nell'ultima area selvaggia della laguna veneta, l'oasi Lipu di Ca' Roman, in cui trovano asilo 170 specie di uccelli e alcuni insetti unici al mondo, tra cui i coleotteri *Phaletia bimaculata* e *Scarites laevigatus*, caratteristici degli ambienti dunali e in via di estinzione. «Tutte le associazioni ambientaliste si sono mobilitate», aggiunge ancora Luigi Lazzaro, «e Legambiente è da sempre contraria a progetti di cementificazione delle coste e non possiamo che puntare il dito contro quest'ennesima violenza su un territorio bello quanto fragile. Il progetto è oggetto di vari ricorsi: se pensato diversamente avrebbe potuto riqualificare la zona. La bandiera nera non è un'accusa: vuol essere un monito alla riflessione di proprietà e amministrazione, nel considerare le conseguenze di progetti che non fanno che aggravare le problematiche di consumo di suolo e cementificazione della costa: diciamo un secco no a questo progetto come a quello della darsena degli Alberoni».

Nei giorni scorsi, il ministero

per l'Ambiente ha indicato per il progetto la necessità di una Valutazione ambientale strategica. «In questo paese c'è la falsa convinzione che con il cemento si faccia sviluppo», commenta l'assessore all'Ambiente, Gianfranco Bettin, «il caso di Ca' Roman è diverso: i progettisti hanno cercato un impatto poco invasivo e il Comune non ha potuto altro che dare prescrizioni, chiedendo però con forza la Vas, che dipende dalla Regione. La vera soluzione sarebbe stata ampliare l'oasi Lipu, ma non dipende da noi. Il rischio peggiore deriverà semmai dalla baracconata indecente della nuova darsena di San Nicoletto, sulla quale dobbiamo vigilare per l'impatto sull'ambiente». Un caso, quello delle 42 villette, oggetto di interrogazioni del Gruppo misto e denunce delle associazioni ambientaliste, che hanno chiesto alla Provincia la revoca dell'autorizzazione del piano di recupero.

Ieri, Libera e Legambiente hanno anche assegnato il Premio Ambiente e Legalità 2012: tra i sette premiati, anche luogotenente Fabio Liborio Lagattola, comandante del Nucleo operativo ecologico dei carabinieri di Venezia.



LA BOCCIATURA

Bandiera nera alle villette di Ca' Roman

(m.f.) Il progetto per l'insediamento di 42 villette sul terreno poco distante dall'oasi naturalistica di Ca' Roman merita la "bandiera nera" di legambiente. Ieri a Ca' Farsetti il vessillo è stato ufficialmente e simbolicamente consegnato al progetto, affinché la società proprietaria e il Comune (che comunque non poteva bocciare il progetto, ma solo formulare osservazioni) possano fare qualche riflessione.

«È una mera speculazione edilizia - afferma Luigi Lazzaro, presidente di Legambiente Veneto - perché non riusciamo a vedere alcun ritorno concreto per gli abitanti dell'isola e neppure per l'economia locale».

«Il progetto in sé non è brutto - corregge il tiro l'assessore all'Ambiente Gianfranco Bettin - è quel luogo che non dovrebbe essere usato per costruire. Col senno di poi, sarebbe stato il caso di inglobare nell'area Sic anche il terreno delle suore, che hanno poi ceduto agli attuali proprietari. Ma non è andata così. Non è nulla rispetto a una baracconata indecente come il progetto della darsena di S. Nicolò».



LE ASSOCIAZIONI AMBIENTALISTE ALL'ASSESSORE BETTIN

«Ca' Roman, Comune a favore»

Zanetti: merita la bandiera nera, revochi l'autorizzazione

«Non risulta proprio che tra gli amministratori del **Comune di Venezia** qualcuno abbia chiesto con forza la Vas, la valutazione ambientale strategica per il Piano di Recupero di Ca' Roman. La deliberazione di giunta che ha approvato il progetto nega anzi la necessità di Vas, con la contro deduzione all'osservazione 2/A del Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido, che lamentava la mancanza della Vas». Lo scandisce forte e chiaro l'architetto Marco Zanetti - a nome delle associazioni ambientaliste mobilitate da mesi

contro il progetto, bocciato anche dalla Municipalità - in risposta all'assessore all'Ambiente Gianfranco Bettin. Bettin, infatti - nel commentare la "bandiera nera" attribuita da Legambiente al progetto per realizzare accanto all'oasi di Ca' Roman 42 villette bifamiliari - aveva rivendicato al Comune la richiesta di Vas negata dalla Regione Veneto e ora disposta dal ministero. «Se il ministero dell'Ambiente ha ribadito la necessità di Vas», chiarisce Zanetti, «lo ha fatto proprio sulla base di un quesito del Coordinamento delle as-

sociazioni ambientaliste del Lido. Lo stesso Coordinamento ha presentato venerdì 11 agosto una formale istanza di annullamento del piano di recupero alla Provincia di Venezia. La relativa documentazione è pubblicata sul sito www.unaltrolido.com, dove c'è pure la lettera al sindaco e al direttore generale, con invito a prendere misure in autotutela. Se Legambiente ha ritenuto di assegnare la bandiera nera al "cementimento di Ca' Roman", sul podio dovrebbero salire ex equo sia la società proprietaria, sia l'amministrazione». (r.d.r.)



CA' ROMAN

Il piano di recupero delle ex Canossiane

■ In merito alle dichiarazioni di Marco Zanetti del Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido ("Nuova Venezia" del 14 agosto circa la necessità di assoggettare alla procedura di "Vas" (Valutazione ambientale strategica) il piano di recupero della ex colonia delle Canossiane a Ca' Roman, preciso che in data 24 febbraio 2012 la Direzione ambiente ha inviato alla direzione competente, ossia la Direzione urbanistica, la segnalazione che in base alle nuove norme statali (legge 106/2011) poteva esistere l'obbligo di effettuare la Vas per il piano delle villette di Ca' Roman, come in generale per tutti gli strumenti attuativi di piani urbanistici non già sottoposti a Vas. La Direzione urbanistica, consultandosi con la Regione, ha argomentato la non sussistenza di tale obbligo, anche alla luce della legge regionale che sancisce l'esclusione dalla procedura di Vas dei piani attuativi.

L'indirizzo del Ministero dell'ambiente ufficializzato con nota di fine luglio in risposta al quesito posto dal Coordinamento del Lido è di tenore ben diverso, rafforzato dal fatto che il Consiglio dei ministri ha deliberato di impugnare innanzi la Corte costituzionale la norma della Regione Veneto.

Questo ho affermato nella conferenza stampa di Goletta Verde dello scorso 11 agosto, sottolineando che la posizione dell'assessorato all'Ambiente sulla questione coincide con quella del Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido, e che ora tale posizione risulta rafforzata dall'indirizzo del Ministero dell'Ambiente.

Rispetto alla presunta bocciatura della Municipalità, va precisato infine che sul piano di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman il Consiglio della municipalità di Lido Pellestrina in data 22 maggio 2012 ha espresso parere favorevole con 13 voti favorevoli, uno contrario e uno astenuto.

Gianfranco Bettin

assessore all'Ambiente



CA' ROMAN? NO, CAROMAN

Più rispetto per il nome storico

■ Il correttore automatico, immagino, ha modificato in una mia lettera alla “Nuova Venezia” pubblicata ieri il nome Caroman, da me utilizzato, in Ca’ Roman, come spesso accade. Preciso che la grafia storicamente usata (ad esempio: mappa del Sabbadino, 1556; Dénaix, 1809-1811; De Bernardi, 1843; Genio Civile Venezia, 1901; Magistrato alle Acque Venezia 1932, 1971, 2003) costantemente riporta la versione Caroman. Non per eccesso d’acribia lo sottolineo, ma la necessaria fedeltà ai luoghi che implica anche il rispetto del loro nome storico. Grazie.

Gianfranco Bettin

Assessore all’Ambiente



IL CASO

Recupero Ca' Roman risposta a Bettin

■ In una lettera pubblicata sulla Nuova, l'assessore comunale all'ambiente, Gianfranco Bettin - del quale è certamente indubitabile la personale sensibilità ambientale - ci informa di pareri interni agli uffici comunali e di interlocuzioni di questi con gli uffici regionali che avrebbero suffragato la non assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica) del Piano di Recupero di Ca' Roman, ora rivelatasi, invece, necessaria. Fuori dai tecnicismi, è bene sottolineare che di tali passaggi non esiste però traccia nella deliberazione della Giunta Comunale che il 31 maggio u.s. ha approvato il Piano (confutando una osservazione in proposito del Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido). Inoltre, i competenti uffici regionali, con lettera in data 31 luglio, hanno attestato al Ministero dell' Ambiente come "né da parte del Comune di Venezia né da parte di altro soggetto proponente sia mai stata formulata richiesta di parere da parte dell'autorità competente (Commissione Regionale per la VAS) ai fini della Verifica di Assoggettabilità di detto PUA a VAS". Inoltre l'assessore ricorda che il Piano ebbe il parere favorevole del Consiglio di Municipalità nella seduta del 22 maggio. Ciò è senz'altro vero (13 voti a favore, 1 contrario, 1 astenuto), ma è anche vero che il 15 maggio il dirigente del Servizio Tecnico della Municipalità aveva redatto un parere che, ribadendone uno precedente dello stesso Servizio, approvava il piano solo "in via interlocutoria" e chiedendo la "massimizzazione delle azioni di conservazione sulla vegetazione presente e consolidata". Anche di questo parere, che richiedeva sostanzialmente una rimodulazione del Piano, non troviamo traccia né nella deliberazione della Municipalità, né in quella della Giunta di approvazione del Piano. Ora si tratta però di passare dalle opinioni, dalle disquisizioni tecniche e dalle analisi utili per la storia, ai conseguenti atti amministrativi: quella delibera di approvazione va revocata e quel Piano va riformulato in modo ambientalmente sostenibile.

**Coordinamento delle
associazioni ambientaliste**
Lido



IL CASO

Ca' Roman utilizzato in documenti ufficiali

■ Il 18 agosto, nella lettera "Più rispetto per il nome storico", pubblicata sulla Nuova, l'assessore all'Ambiente del [Comune di Venezia](#) Gianfranco Bettin sostiene che, per indicare la località a sud di Pellestrina, la grafia storicamente usata è Caroman e non Ca' Roman. A sostegno di questa tesi cita diverse mappe storiche del 1800 e documenti del Magistrato alle Acque, di cui alcuni abbastanza recenti.

In effetti, il termine Ca' Roman si fa strada dalla metà del '900. Oggi, con qualche eccezione, è universalmente utilizzato in documenti ufficiali del Magistrato alle Acque (Nuovi interventi per la salvaguardia di Venezia - 2004), del [Comune di Venezia](#) e dello stesso Assessorato all'Ambiente (Valutazione di incidenza ambientale per il piano di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman - 2011).

L'Assessore, quindi, utilizza non un termine sbagliato ma arcaico. Se dovessimo seguire il suo criterio, dovremmo darci da fare per ribattezzare tutta la toponomastica, chiamando, ad esempio "Chioza" (come ai tempi del Sabbadino) l'attuale Chioggia e "Pelestrina" (come indicato nella mappa del Dénaix, 1809-1811) l'attuale Pellestrina. La topologia è come la lingua: cambia nel corso del tempo.

A chiudere la questione ci pensa, in ogni caso, l'autorevole Lorenzetti (1926) che chiarisce come Caroman sia la corruzione di Ca' Romani.

La moderna versione è, quindi, quella più fedele al nome originale del sito.

Ritengo che, più che su sterili disquisizioni toponomastiche, l'attenzione e il tempo dell'assessore dovrebbero concentrarsi in concrete azioni per tutelare un habitat oggi fortemente minacciato da un progetto di "recupero".

Le occasioni non dovrebbero mancargli.

Federico Antinori
Venezia



Stop alle villette di Ca' Roman

La Direzione ambiente scrive all'Urbanistica: scontro in Comune ■ VITUCCI A PAGINA 15

CEMENTO IN LAGUNA » DOPO LE CRITICHE DI LEGAMBIENTE

Stop ai lavori delle villette di Ca' Roman

La Direzione ambiente scrive all'Urbanistica e chiede di bloccare il procedimento per la nuova edificazione nell'isola



**CONFLITTO
IN COMUNE**

Con le nuove leggi la Valutazione di impatto strategica (Vas) è obbligatoria prima di dare il via ai piani attuativi come quello di Pellestrina

di Alberto Vitucci

Sospendere la delibera, e dunque l'avvio dei lavori delle villette di Ca' Roman. In attesa della Valutazione dell'impatto della nuova edificazione sul territorio (Vas). La Direzione Ambiente del Comune ha scritto ieri una lettera all'Urbanistica del Comune e della Regione. Chiedendo «anche ai fini dell'autotutela» la sospensione del procedimento e della delibera in attesa dell'approvazione della Vas regionale. Un brusco stop per il progetto del nuovo insediamento a Ca' Roman, dove al posto del convento delle Canossiane dovrebbero nascere 84 villette nel bosco, 24 mila metri cubi di nuovi edifici. Il via libera è arrivato dal Consiglio comunale, nonostante le proteste delle associazioni ambientaliste e della Lipu, che gestisce a pochi metri dall'area di progetto uno dei siti di ripopolazione più pregiati d'Europa. Succede che adesso il ministe-

ro per l'Ambiente, retto dal «veneziano» Corrado Clini, ha dato ragione a chi sosteneva l'ob-

bligo della Valutazione strategica. Smentendo così la Regione e anche l'Urbanistica comunale, che dicevano il contrario.

Così si va profilando un conflitto tra l'assessorato all'Ambiente di Gianfranco Bettin, e l'Urbanistica di Ezio Micelli. nei giorni scorsi Lega Ambiente ha duramente criticato l'operazione, assegnando la maglia nera delle coste italiane di Goleta verde proprio a Ca' Roman. E adesso l'Ambiente passa al contrattacco. In base alle nuove norme ambientali (la legge 106 del 2011) tutti gli strumenti attuativi dei Piani urbanistici vanno sottoposti alla verifica di Impatto ambientale allargata. Senza quella, non può essere rilasciato alcun permesso. Uno smacco per l'assessorato all'Urbanistica, un punto a favore dell'assessorato all'Ambiente e di Bettin, negli ultimi tempi un pio' nel mirino delle associazioni per la questione Ca' Roman. «Ma in questo caso la nostra posizione coincide con quella del coordinamento delle associazioni ambientaliste del Lido», dice l'assessore, «una posizione che risulta rafforzata dall'indirizzo del ministero per l'Ambiente e dal fatto che il governo abbia deciso di impugnare davanti alla Corte costituzionale la norma della

Regione Veneto che di fatto esclude l'obbligo della Valutazione per operazioni di questo tipo».

Adesso l'intero procedimento dovrà essere sospeso. Per evitare, dopo il conflitto istituzionale tra ministero dell'Ambiente e Regione, anche quello tra due assessorati dello stesso Comune.

«Sospendere l'iter della delibera», ha scritto la Direzione Ambiente di Ca' Farsetti.

Altra frenata per un progetto ormai pronto, che fa discutere. Il timore delle associazioni e degli abitanti è che adesso al Lido e a Pellestrina si faccia strada la cementificazione di un luogo naturale unico al mondo, tra mare e laguna. Il progetto Ca' Roman, con darsena annessa - curato dallo studio Mar - è sul tappeto da qualche anno. In fase di approvazione dal 2010. Ma altri progetti sono in discussione al Lido. Le 32 nuove villette al Forte di Malamocco (Est Capital) E poi le nuove villette agli Alberoni (con darsena) della società dei De Col. Per non parlare del grande insediamento nell'ex Ospedale al Mare (Est Capital) e della darsena di San Nicolò da mille posti barca (Est Capital, Mantovani, Condotte, Fincosit). «Ma per dare il via alle autorizzazioni», ribadiscono a Ca' Farsetti, «occorre ora aspettare l'esito della Valutazione strategica».



CA' ROMAN

No al cemento sulla mia isola

■ Mai come in questo periodo leggo sulla stampa il fatto di Ca' Roman, la mia isola, così anch'io sento il dovere di esprimere il mio pensiero per il bene di quel verde ancora rimasto.

Ai politici di turno dico: non trasformate quel suolo di verde in cemento.

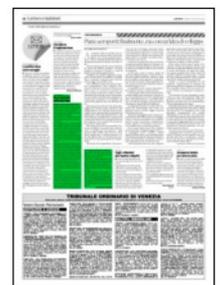
Se la maggioranza dei cittadini di Pellestrina è contraria alla costruzione delle villette, perché non volete ascoltarla? Sorge il dubbio che tutto questo venga fatto a scopo di interesse, altrimenti si potrebbe tranquillamente mettere una pietra sopra alla progettazione.

Queste villette quale interesse darebbero all'isola se non quella di portare via il verde? Mi rivolgo alle persone elette dai cittadini, che sono in quei posti per tutelare il fabbisogno e l'ambiente: perché non svolgete il vostro compito? La voce del popolo non è forse sovrana? Oppure lo è solo quando fa comodo alla politica? Se così fosse, come può andare d'accordo la cittadinanza con la politica?

Ovvio che, in queste condizioni, ci sarà sempre un certo attrito: di sicuro vincerà il più forte fregandosene dei danni causati all'ambiente. Questa gente che comanda, non si rende conto che deve tutelare la natura che è vita? Se noi non diamo la possibilità alle nuove generazioni di vivere bene, come sarà il loro futuro? Perché non si cercano dei mezzi per lanciare un'economia "naturale", sfruttando la terra e il mare? Quanto verde è stato strappato via per la costruzione del Mose, e per cosa fare? Fermare l'acqua alta per Venezia? Sognatelo.

E vogliamo parlare del canale nuovo, quello dei "petroli" che ha rovinato la laguna? Sappiate che più viene danneggiata la natura peggio sarà per l'uomo, quindi Ca' Roman lasciatela stare così com'è.

Gianfranco Vianello



Villette di Ca' Roman, la Provincia archivia l'istanza di annullamento

(m.f.) Il Piano di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman può procedere. La direzione alla Pianificazione territoriale e urbanistica della Provincia ha deciso di archiviare il procedimento per la richiesta di annullamento avanzata qualche mese fa da alcune associazioni ambientaliste.

Il progetto, presentato dallo studio Mar per conto di un gruppo di imprenditori padovani, prevede la realizzazione di 42 casette (e 84 unità abitative) realizzate in legno, acciaio e vetro nel luogo in cui si trovava l'ex colonia delle Canossiane. Il Comune, rispondendo alle critiche, ha sempre risposto che gli spetta solo la valutazione della correttezza delle pratiche urbanistiche, ma che non ha nessun potere di bloccare il progetto, peraltro approvato in precedenza in tutte le altre sedi istituzionali.

A questo punto, potrebbe succedere qualcosa solo se Governo e Regione dovessero disputarsi le competenze urbanistiche. Era stato infatti rivolto un appello al Ministero dell'Ambiente.

In agosto, il villaggio di Ca' Roman era stato "insignito" della famosa Bandiera nera di Legambiente «È una mera speculazione edilizia - era stato detto nella motivazione - perché non riusciamo a vedere alcun ritorno concreto per gli abitanti dell'isola e neppure per l'economia locale».



Pellestrina, il piano di recupero dell'ex colonia di Ca' Roman può procedere



