

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Si osserva** che l'area Denominata Parco delle Rose è classificata nel PAT come "*area di urbanizzazione consolidata*" normata dall'art.26 delle Norme Tecniche che consente di intervenire con opere di trasformabilità e di nuova edificazione, e che nella Tavola dei Vincoli (Tav. 1 – 05) non è indicato il vincolo monumentale.

Si fa notare che l'area in oggetto è sottoposta alle disposizioni di tutela della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali - Decreto Legislativo 42/2004 (vincolo ambientale) e inoltre è tutelata ai sensi della Parte Seconda del Codice (vincolo monumentale) con specifico decreto ministeriale ex-lege 364/1909 emesso nel 1936, avente per oggetto "Giardino ex-Gherard oggi *Parco delle Rose*".

L'area, qualificata da alberature di alto fusto e di pregio ambientale, è quindi parte integrante del complesso databile tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, costituito dalla villa Gherard (su lotto attiguo) e dal parco di pertinenza (appunto il "Giardino ex-Gherard"), di cui restano a testimonianza, dopo l'abbattimento della villa, oltre alle essenze arboree, i cancelli in ferro battuto e la pergola in ghisa, con glicine centenarie, che costituiscono l'ingresso dal viale S. Maria Elisabetta.

Di particolare pregio il cancello interno, schedato dalla Soprintendenza, caratterizzato da un disegno stilistico decisamente liberty, con elementi curvi in ferro battuto sagomati a foglia e a formare ali d'insetto stilizzate che intersecandosi formano un motivo circolare con al centro una ragnatela.

I vincoli ex-lege 364 sono quelli precedenti la 1089/39 e sono completamente recepiti da quest'ultima e quindi equiparati alla 1089/39, quindi vincolo monumentale.

Non appare pertinente, per tale area, la classificazione di "*area di urbanizzazione consolidata*", in quanto i manufatti ivi presenti sono di natura precaria e fatiscenti, probabilmente abusivi.

**Si propone** di riconfermare la precedente destinazione a "Parco Pubblico" della vigente Variante di PRG per l'isola del Lido, o, in subordine, di concedere la ricostruzione dei volumi da demolire nell'area retrostante il lotto e di destinare l'area rimanente a **Parco Pubblico** cedendola al Comune come urbanizzazione secondaria.

**Si allega**

Planimetria della zona del Parco delle Rose;

Planimetrie del lotto interessato dall'Osservazione nelle due opzioni.

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

Venezia, li 28 maggio 2012

In fede