



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(interesse pubblico – LR 11/2004)*

Le premesse della deliberazione enumerano 5 elementi di rilevante interesse pubblico a motivazione della variante urbanistica; si ritiene che essi debbano essere riferiti alle specifiche tipologie di interesse pubblico previste all'art. 6 della LR 11/2004. Si osserva dunque che le premesse della deliberazione del Consiglio devono puntualmente indicare la corrispondenza degli enunciati motivi a quelli previsti, come requisiti indispensabili, per la procedura di cui all'art. 6 della LR 11/2004.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(interesse pubblico – PAT)*

Le premesse della deliberazione enumerano 5 elementi di rilevante interesse pubblico a motivazione della variante urbanistica; si ritiene che essi debbano essere riferiti ai criteri di riconoscimento dell'interesse pubblico previste all'art. 46 delle Norme Tecniche del PAT. Si osserva dunque che le premesse della deliberazione del Consiglio debbano puntualmente indicare la corrispondenza degli enunciati motivi ai criteri di cui all'art. 46 delle Norme Tecniche del PAT.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(interesse pubblico – DCC 34/2015)*

Le premesse della deliberazione enumerano 5 elementi di rilevante interesse pubblico a motivazione della variante urbanistica; si ritiene che essi debbano essere riferiti anche ai criteri definiti nella deliberazione n. 34 del 20 marzo 2015 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale. Criteri tutt'ora validi per la definizione delle priorità relative all'attività di pianificazione urbanistica negli accordi pubblico/privato ai fini del riconoscimento dell'interesse pubblico. Si osserva dunque che le premesse della deliberazione del Consiglio debbano puntualmente indicare la corrispondenza degli enunciati motivi ai criteri di cui alla deliberazione n. 34 del 20 marzo 2015 del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(area degradata)*

L'area oggetto della variante viene qualificata come "degradata" senza tuttavia far riferimento a specifiche normative regolanti l'attribuzione di tale qualifica. Si osserva dunque che la deliberazione va integrata con le pertinenti specificazioni di legge, nonché con l'indicazione degli eventi e degli agenti che siano stati causa, direttamente e indirettamente del degrado e specificando altresì perché detto degrado non possa/debba esser riparato dal soggetto che ne è stato responsabile. Quanto alla situazione di inquinamento del suolo e delle falde è opportuno che la deliberazione riporti lo stato di avanzamento delle procedure di bonifica, di cui dà atto del resto lo stesso Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (punto 3.2.11, pag. 34), che peraltro non risulta allegato alla delibera. Si osserva dunque che detto documento deve far parte integrante della deliberazione

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(consumo di suolo)*

Si osserva che trattandosi di realizzazione di un intervento edilizio in area mai urbanizzata completamente, con danno al patrimonio comunale, con compravendita di immobili da demolire a privati, con confisca di immobili da parte del Demanio dello Stato, più attento del Comune di Venezia nel far valere l'interesse pubblico, la deliberazione deve recare esplicitamente le motivazioni per le quali essa possa ritenersi coerente con l'obiettivo del PAT di limitare il consumo di suolo (si vedano in particolare le Linee Guida e l'art. 2 delle Norme Tecniche) e con le disposizioni di cui alla LR 14/2017, nonché con le disposizioni del PTRC, Norme di Attuazione, art. 47. Si osserva pertanto che il provvedimento deve essere integrato con le opportune relazioni.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(standard)*

Poiché la Variante va incidere sulla dotazione di standard di uso pubblico, riducendo/eliminando quanto ora previsto in quell'area, si osserva che è necessaria una integrazione della deliberazione che consenta di verificare per ciascuna categoria (verde, sport, parcheggi, attrezzature, ecc.) la dotazione attuale sia per l'ATO Lido, sia per la Città storica (è noto che le dotazioni di verde e sport per quest'ultima sono state, per necessità reperite nell'isola del Lido).

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(parcheggi)*

Si osserva che quanto ai nuovi parcheggi previsti essi non sono esplicitamente distinti tra parcheggi di pertinenza della nuova struttura commerciale (ex LR 11/2004, art. 31, c. 3) - non quantificabili come dotazione di standard pubblico esistente - e quelli di effettivo nuovo standard, rispetto ben s'intende a quelli già previsti nel piano di lottizzazione del 1970, quantificati in 55 stalli.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(beneficio pubblico)*

Nell'esposizione del beneficio pubblico derivante dall'operazione in esame si confondono (si enumerano cioè assieme) i valori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, obbligatorie, con il versamento in finanza dovuto in rapporto al maggior valore generato dalle nuove previsioni urbanistiche (non meno del 50%). Utilizzando i parametri ed i valori proposti risulterebbe un valore di poco meno di 700.000,00 € a fronte del versamento in finanza quantificato nella deliberazione in esame di soli € 331.462,20. Non risulta inoltre che il beneficio pubblico sia stato valutato sulla base dei criteri definiti nella delibera del Commissario Straordinario, approvata con i poteri del Consiglio Comunale n. 34/2015. In particolare la riduzione delle aree destinate a standard pubblico e calcolate nella strumentazione urbanistica vigente non vengono ricompensate con altrettanti spazi pubblici. Nel calcolo del beneficio pubblico questo aspetto non viene considerato dando luogo ad un erroneo apprezzamento della variante. E' omessa inoltre la destinazione del previsto versamento finanziario a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento come previsto all'art. 16 del DPR 380/2001. Pare inoltre omessa l'attestazione della validità del calcolo del beneficio pubblico da parte degli Uffici comunali competenti. Si osserva dunque che la quantificazione del beneficio pubblico va ricalcolata e verificata secondo quanto sopra esposto.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019





**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(variante parziale)*

La procedura adottata per l'approvazione di Variante al P.I. risulta necessariamente quella del *provvedimento parziale* di cui all'art. 4 delle Norme Tecniche del PAT (*"Il P.I. attua il P.A.T. e può essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o per singoli Ambiti Territoriali Omogenei o con provvedimenti parziali."*). Tuttavia la deliberazione omette di verificare l'esistenza delle condizioni di cui all'art. 10 della legge urbanistica (L. 1150/1942) che definisce le *"varianti parziali"* come quelle *"che non incidono sui criteri informativi del piano stesso"* che sono individuabili nelle Linee Guida del PAT e, tra esse, in particolare per quanto qui interessa, quella dello *"sviluppo senza consumo di suolo"*. Anche il *Rapporto Ambientale* elaborato per la valutazione ambientale strategica del PAT non pare denotare criteri informativi del piano che sostengano la particolare necessità di sviluppare strutture commerciali che mettano a rischio quelle di vicinato. Si osserva dunque che il provvedimento deve essere integrato in tal senso specificando le condizioni che legittimano una variante parziale.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(documento del sindaco)*

La procedura adottata, di variante parziale al P.I. appare incoerente con gli intendimenti espressi nel Documento del Sindaco per il Piano degli interventi (illustrato in Consiglio Comunale il 15 giugno 2016), che prevede di procedere con la redazione del P.I. esteso all'intero territorio comunale o per ATO o per ambiti tematici. Si ritiene che ciò debba essere esplicitamente giustificato e nel caso comportare un aggiornamento dello stesso Documento del Sindaco.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(incoerenza con procedura Piano degli Interventi)*

Il progetto per la realizzazione del supermercato in esame è stato presentato all'Amministrazione Comunale il 9 ottobre 2018, cioè dopo la delibera di Giunta comunale n. 273 del 26 luglio 2018, di valutazione dei progetti e delle proposte progettuali pervenute in seguito all'avviso pubblico, approvato con delibera di Giunta n. 299 del 18/10/2016, per la definizione degli indirizzi e delle priorità per l'inserimento nel P.I. Tale valutazione non è stata portata all'approvazione del Consiglio Comunale al quale dunque, con il presente provvedimento si propone una singola variante al P.I. senza alcuna previa valutazione complessiva delle proposte pervenute. Ciò è aggravato dal fatto che le proposte raccolte non sono state pubblicate e dunque non sono oggettivamente a conoscenza dei consiglieri pur essendone stata disposta la pubblicazione dalla stessa citata deliberazione 273/2018. Si osserva dunque che tale omissione deve essere immediatamente sanata e che previamente all'approvazione della presente variante il Consiglio Comunale deve provvedere alla valutazione complessiva delle proposte pervenute dalla cittadinanza in seguito all'avviso pubblico, approvato con delibera di G.C. n. 299 del 18/10/2016.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(attuazione delle previsioni urbanistiche vigenti)*

Per attuare le destinazioni d'uso previste dalla strumentazione urbanistica vigente non è necessario espropriare l'area come la narrazione della delibera in esame vorrebbe far intendere (a pag. 6), dal momento che l'area è già destinata e vincolata ad uso pubblico dalla convenzione Comune-Proprietà del 1970. L'Amministrazione Comunale deve semplicemente imporre alla proprietà di dar seguito agli obblighi con essa assunti, facendo applicare le disposizioni dell'art. 3 delle NTGA della VPRG del Lido, ora PI, e, secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 3, della LR 11/2004, anche attraverso una eventuale nuova convenzione che stabilisca gli oneri e le modalità di attuazione delle previsioni urbanistiche anche tenendo conto del dovuto ristoro all'Amministrazione per il mancato godimento – per quasi mezzo secolo – dell'area attrezzata ed usufruibile. Si evidenzia inoltre come da anni sia stata assunta in carico all'Amministrazione comunale (con affidamento a Veritas) una porzione dell'area (privata) di circa 1.700 mq a prato; con che le operazioni di sfalcio sono a carico pubblico senza peraltro che l'area sia stata effettivamente conferita a reale uso pubblico. Si osserva dunque che la deliberazione deve essere riformulata tenendo conto di quanto suesposto.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(struttura commerciale)*

Non viene esplicitato se il progetto riguardi una struttura con superficie di vendita inferiore o superiore a 1.500 metri quadrati. Ciò è rilevante per le diverse implicazioni relative a detta soglia dimensionale previste dalla L.R. 50/2012 (art. 21) e dal correlato regolamento regionale n. 1 del 21 giugno 2013. Si osserva dunque che il provvedimento deve essere integrato in tal senso e che si deve pure specificare, nel caso si tratti di superficie di vendita ora inferiore ai 1.500 mq, se sia possibile o meno in futuro estendere detta superficie oltre i 1.500 mq.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(vincoli paesaggistici)*

Il PAT e il decreto di vincolo della Soprintendenza di recente apposto sui bunker presenti nell'area non prescrivono precise misure di tutela con la definizione di fasce di rispetto. Comunque, l'art. 45 del D.lgs. 42/2004 prescrive che il bene culturale sia tutelato nel suo contesto urbano e territoriale e che qualsiasi nuova costruzione non alteri i rapporti dei volumi e i colori. L'ubicazione dell'edificio a soli ml 2,17 di distanza da tali manufatti con una parete lunga ml 57,94 ed alta ml 9,14 appare *ictu oculi* invece del tutto inappropriata mentre, di più, la previsione di una mappatura delle opere militari nell'isola con una 'maxicartografia' di mq 530 circa (ad una scala si suppone di circa 1: 80) appare del tutto inaudita, fuori luogo ed inutile. Si osserva che la proposta non appare supportata da alcun parere qualificato in proposito. Si osserva altresì che qualora questa fosse la scelta finale, sarebbe ben opportuno, se non doveroso, accompagnarla con analoga cartografia illustrativa, a similare scala, sia della città di Venezia, sia della Laguna. Si propone fin d'ora, a beneficio dei visitatori, di collocarla in area Pili: in tale area, di transizione tra terraferma e città storica, un servizio per le future generazioni di turisti anche quando Venezia e Laguna saranno ormai compromesse rispetto all'attuale conformazione! Si osserva inoltre che qualora la Soprintendenza volesse negare – come in effetti si auspica – la realizzazione di siffatto incongruo nuovo edificio, il presente impegnativo ed oneroso provvedimento si rivelerebbe del tutto inutile.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(ricorsi sulla precedente deliberazione recante permesso di costruire in deroga)*

Nelle premesse della deliberazione ora in esame (pag. 2, "dato atto", punto 4) si afferma che tre ricorsi sono stati promossi "anche in ragione di sopravvenute modifiche legislative", da intendersi cioè successive all'approvazione della deliberazione del Consiglio comunale 46/2016. Poiché detti ricorsi hanno avuto effettivamente successo, sarebbe da dettagliare quali siano tali sopraggiunte modifiche legislative. Si osserva dunque che la presente deliberazione dovrebbe essere integrata in tal senso.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(incoerenza con il procedimento del Piano degli Interventi)*

La nuova proprietà dell'area (Ali spa) ha presentato nell'ambito della procedura Piano degli Interventi una proposta di "conferma delle scelte di pianificazione derivanti da un permesso di costruire in deroga già rilasciato", quello cioè di cui alla dcc 46/2016. Tale proposta, classificata al n. 453 dell'allegato alla deliberazione di Giunta 272/2018, è stata tuttavia respinta dalla Giunta: appare dunque in contraddizione l'attuale nuovo procedimento avviato che ricalca sostanzialmente proprio quelle scelte. Si chiede dunque di specificare perché, anche in una logica di economia dell'amministrazione, non si sia preferito ricorrere al Consiglio di Stato contro la decisione del TAR che ha annullato detto permesso a costruire in deroga e perché rispetto alle numerose proposte raccolte per il Piano degli Interventi e giudicate prioritarie dalla citata deliberazione di Giunta 272/2018 si anteponga ora il presente particolare provvedimento di variante. Si osserva dunque che la presente deliberazione dovrebbe essere integrata con le chieste delucidazioni.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019





**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(aspetti patrimoniali)*

Con nota p.g. 192370 del 10.04.2019 il dirigente dell'urbanistica ha affermato - in risposta a richiesta di chiarimento di un consigliere comunale - che il vincolo civilistico a favore del Comune previsto nella convenzione del 1970 e trascritto nei registri immobiliari è stato cancellato (non specifica la data, ma ciò è avvenuto mentre il permesso a costruire era oggetto di esame del TAR ed essendo i ricorsi basati proprio sul quel vincolo). Oggi perciò – a prescindere dall'esito della variante urbanistica in corso – risulta una *diminutio* del valore patrimoniale in capo al Comune (l'utilità di parco pubblico attrezzato e dei parcheggi auto cui era tenuto a provvedere il proprietario in perpetuo, nonché il ristoro per la corrispondente inadempienza nel tempo). L'approvazione della deliberazione in esame comporterebbe la sostanziale regolarizzazione di ogni eventuale anomalia. Tali aspetti non sono tuttavia convenientemente esplicitati nella deliberazione, sì che il Consiglio Comunale potrebbe essere esposto alle valutazioni in merito del giudice contabile. Si osserva dunque che la deliberazione deve essere convenientemente rimodulata per quanto su esposto.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(aspetti relativi all'economia locale)*

Il Rapporto Ambientale Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS esamina l'argomento della dotazione di strutture commerciali (punto 5.6.3, pag. 189 e segg.) stimando solo 30 nuovi addetti per il nuovo supermercato ed evidenziando come la letteratura in materia dia per scontata in corrispondenza di nuovi supermercati una non irrilevante soccombenza di esercizi di vicinato, e come già ora in realtà vi sia una bassa densità di esercizi di vicinato entro un raggio di 10 minuti di percorso auto, mentre per la presenza attuale di supermercati si limita a considerare quanto presente in raggio di soli 600 m. Tenuta presente invece la conformazione e la dimensione dell'isola del Lido, nonché l'ottimale dotazione del servizio pubblico di autobus che ben facilita gli spostamenti anche superiori ai 600 m, si ritiene più appropriata invece una valutazione dell'attuale offerta di supermercati estesa a tutta l'isola. Inoltre la valutazione degli effetti economici appare condensata in una tabella di analisi (pag. 191/316) molto tecnica e difficilmente decifrabile che conduce semplicemente a definire l'impatto come "trascurabile". In particolare sorprende però l'affermazione, non motivata, riportata a pag. 190/316: "Per gli aspetti socio economici si ritiene di maggior rilevanza l'incremento dei posti di lavoro indotto rispetto alle dinamiche di sostituzione/conflitto commerciale": vale a dire che le chiusure di esercizi di vicinato contano meno! Come se la crisi del piccolo commercio nei centri urbani, anche in quello di Mestre, non dovesse insegnare qualcosa! Inoltre poiché non si profilano incrementi della popolazione residente o fluttuante resta evidente che "se la spesa resta la stessa, gli acquisti che saranno effettuati presso il nuovo centro commerciale in progetto dovranno essere distolti dagli acquisti che si effettuano negli esercizi oggi esistenti" come ben espresso dallo stesso Rapporto (pag. 190/316). Si osserva dunque che le analisi sugli effetti commerciali ed economici devono essere approfondite ed aggiornate come sopra indicato.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(quantificazione del beneficio pubblico)*

Nell'esposizione del beneficio pubblico derivante dall'operazione in esame si confondono i valori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, obbligatorie, con il versamento in finanza dovuto in rapporto al maggior valore generato dalle nuove previsioni urbanistiche (non meno del 50%). Utilizzando i parametri ed i valori proposti risulterebbe un valore di poco meno di 700.000,00 € a fronte del versamento in finanza quantificato nella deliberazione in esame di € 331.462,20. Pare inoltre omessa l'attestazione del calcolo del beneficio pubblico da parte degli Uffici comunali competenti. Si osserva dunque che la quantificazione del beneficio pubblico va ricalcolata e verificata secondo quanto sopra esposto.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(consultazioni)*

Nelle premesse del provvedimento in esame vengono menzionate (pag. 4) le linee programmatiche datesi dall'Amministrazione per il sostegno al commercio e attività produttive anche con la "creazione di una consulta permanente", non risulta però la consultazione di detto organismo riguardo al progetto di nuovo supermercato specificatamente consentito con la variante urbanistica in esame e neppure la commissione consiliare competente per il commercio ha istruito la presente deliberazione. Si osserva dunque che l'approvazione della variante in esame necessita di queste preve consultazioni.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(rigetto delle osservazioni della municipalità)*

La non condivisione delle osservazioni della Municipalità (pag. 6 della deliberazione in esame) si basa su argomentazioni inadeguate; in particolare si osserva che:

1. la Convenzione del 1970 è corredata di una planimetria indicante le opere da eseguirsi (che si è omesso di porre all'esame dei consiglieri comunali) che dunque ben identifica e quantifica gli oneri in capo alla proprietà; l'oblio pluridecennale di detta convenzione (e l'intervenuta prescrizione per i relativi danni erariali) non esime l'attuale Amministrazione comunale, una volta venutane a conoscenza, di esigerne il pieno rispetto;
2. nessun esproprio era necessario in quanto l'area era (è) proprio asservita ad uso pubblico perpetuo;
3. l'area a verde attrezzato in parola si qualificava come area destinata *in primis* agli edifici realizzati nel contesto della lottizzazione, pertanto la sua mancata realizzazione ha costituito non solo un danno in generale per l'isola del Lido- pur, come si sa, non certo priva di verde pubblico - ma anche un danno particolare per i proprietari delle unità immobiliari realizzate nella lottizzazione che si sono visti privati del godimento di tale beneficio previsto negli atti autorizzativi dei relativi immobili;
4. con il quarto argomento si vorrebbe far apparire come finalizzato al pubblico interesse un intervento di indubbio mero interesse privato (sostanzialmente una variante urbanistica *ad personam*): in realtà ad esempio non vi è alcun bisogno di "un effettivo collegamento fra l'area della biblioteca Hugo Pratt e del galoppatoio e quella della batteria Ca' Bianca" già oggi assicurato da via Pigafetta e certamente migliorabile con l'attrezzamento dell'area a verde di uso pubblico perpetuo previsto nella citata convenzione del 1970; altrettanto dicasi per l'asserito "percorso didattico studiato con la Soprintendenza" di cui si omette peraltro di produrre detto studio sottoscritto dalla Soprintendenza;

5. non si vede come il sostegno al commercio, cioè ad un settore strutturalmente in crisi per quanto riguarda i negozi di vicinato a causa della proliferazione di medie e grandi strutture di vendita possa essere perseguito proprio aumentando la dotazione commerciale con una nuova struttura di rilevante dimensione;
6. quanto agli aspetti patrimoniali vanno certamente meglio identificati, escludendo quanto dovuto per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (non pertinenti il beneficio pubblico); meglio quantificando il bilancio degli standard e le opere aggiuntive previste: alcune di mero interesse commerciale-privato (le colonnine di ricarica per automezzi e elettrici) altre con riflesso di oneri a carico del Comune (per l'utilizzo dei bunker che "gratuitamente" sarebbero acquisiti, per la non definita gestione di verde, parcheggi e impianti di illuminazione).

Si osserva dunque che il provvedimento necessita di più puntuali e corrette argomentazioni e che va corredato del citato studio della Soprintendenza sul percorso didattico.

Con l'occasione si porgono distinti saluti



Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia**  
**Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile**  
**Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(valutazioni sul traffico veicolare)*

Il Rapporto Ambientale Preliminare per la valutazione di assoggettabilità a V.A.S., non allegato in delibera, esamina anche gli impatti sul traffico (pag. 220-229). Esso tuttavia fa riferimento al PGRTU del Lido, elaborato nel lontano 2009 e mai approvato - un piano dunque di fatto inesistente - e trascura di esaminare effettivamente come il progetto vada ad interferire con la fermata autobus Actv antistante (non cartografata in modo univoco) e che cosa comporti l'ingresso dei previsti 16 mezzi (si immagina anche autoarticolati!) di rifornimento/dì, come infine l'ingresso e l'uscita delle autovetture private interferisca con il traffico, sostenuto, su via Sandro Gallo. Si osserva dunque che queste valutazioni vanno certamente approfondite con le analisi opportune in considerazione particolare della non disponibilità di un PGTU.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019



**al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo Territoriale e Città Sostenibile  
Ufficio Urbanistica**

*oggetto: osservazione alla Variante al P.I. di cui alla D.C.C. 27/2019  
(vincolo sull'alberata della strada Lido-Malamocco)*

Né la progettazione del supermercato, né Uffici comunali sembrano considerare il vincolo ministeriale sull'alberata che caratterizza, anche all'altezza dell'area in questione, via Sandro Gallo. Non risultano in particolare né attenzione per la tutela degli alberi esistenti né obblighi di ripiantumazione degli alberi a suo tempo abbattuti in corrispondenza degli accessi carrabili dell'ormai dismesso distributore carburanti ad insegna Esso. Si osserva dunque che gli elaborati tecnici della variante vanno opportunamente corretti.

Con l'occasione si porgono distinti saluti

Salvatore Lihard  
presidente associazione  
Comitato Ambientalista Altro Lido

22.07.2019