



EMENDAMENTO 007 “ART. 33 delle N.T. e PARCO DI SAN GIULIANO” alla proposta di delibera G.C. n. 965-2010 avente ad oggetto: “Piano di Assetto del Territorio (PAT) - Adozione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 23 aprile 2004 n. 11 - autorizzazione al Sindaco a partecipare alla Conferenza di Servizi di approvazione”

Premesso che

- nel sito internet del Comune di Venezia si presenta il Parco di San Giuliano dicendo, tra le altre cose, che *“il progetto di riqualificazione dell'area è il frutto del concorso internazionale di progettazione indetto nel 1990 dal Comune di Venezia e vinto dall'architetto Antonio Di Mambro, ed è uno dei simboli della nuova politica di conservazione e salvaguardia dell'habitat lagunare e della volontà di invertire il processo di degrado del suo patrimonio naturale e culturale”*;

- l'art. 47 delle NTSA (norme tecniche speciali di attuazione) della vigente variante al PRG per la terraferma è rubricato “Verde urbano e verde urbano attrezzato” e, nel testo, distingue curiosamente le due categorie di “verde” sotto molteplici profili. Al comma 1 si precisa ad esempio che *“le zone a verde urbano sono destinate alla creazione o alla conservazione dei parchi urbani; le zone a “verde urbano attrezzato” sono destinate alla realizzazione del parco di S.Giuliano”*.

Al comma successivo si specifica che *“nelle zone a “verde urbano” (Vu) sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione delle zone e cioè attrezzature per il gioco dei bambini ovvero piccole costruzioni di servizio di volume non superiore a 0,01 mc/mq di altezza non superiore a ml 4 strettamente attinenti alle funzioni di integrazione e di manutenzione del parco o giardino”*.

Nel prosieguo, al paragrafo 47.3.1, si afferma invece che *“nelle zone a “verde urbano attrezzato” (Vua) opere è consentita la bonifica, la riqualificazione ambientale, la conservazione e realizzazione di spazi verdi e alberati, è inoltre consentita la realizzazione di strutture ed edifici con le seguenti destinazioni d'uso: - parcheggi, darsene ed approdi attrezzati per imbarcazioni e natanti da diporto e rispettivi servizi; - piazze con attrezzature commerciali; - spazi attrezzati per la sosta, campi da gioco e attrezzature per lo sport all'aperto e relativi servizi; - palestre per lo svolgimento di attività ginnica; - strutture ricettive, per la ristorazione e pubblici esercizi; - serre e giardini botanici; - percorsi equestri, maneggi e relativi servizi; - edifici e strutture per manutenzione, amministrazione e informazione parco; attrezzature di interesse comune; - edifici e strutture espositive e museali, centri di ricerca,*

parco divertimenti e area attrezzata per spettacoli viaggianti; - interventi di adeguamento e impianti speciali relativi alle reti di distribuzione di sottoservizi”.

Nel paragrafo 47.3.6 si precisa infine che, per le molteplici destinazioni del “Verde urbano attrezzato” sopra elencate, *“la volumetria massima realizzabile non dovrà superare un Ut 0,5 mq/mq”* (in pratica per ogni metro quadro si può costruire su metà di esso oppure, detto altrimenti, ogni due metri quadri è possibile costruire 3 metri cubi);

- ❑ nella planimetria del PAT denominata “Carta della Trasformabilità” (tavola 4a foglio 4) il Parco di San Giuliano è individuato come “Attrezzature e servizi di maggior rilevanza” disciplinati all’art. 34 delle Norme Tecniche;
- ❑ nella planimetria del PAT denominata “Carta della Trasformabilità: Valori e Tutele” (tavola 4b foglio 4) il Parco di San Giuliano è individuato come “Area di connessione naturalistica”, regolata all’art. 42 delle citate N.T. che le descrive così: *“fasce di territorio adiacenti alle aree prima descritte che costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali con una funzione di filtro e protezione ecologica”* (le aree a cui si fa cenno sono aree SIC, ZPS, i Forti, il Bosco di Mestre, giardini e parchi di particolare interesse ambientale);
- ❑ l’art. 3 delle N.T. del PAT stabilisce al comma 3 che *“Il Piano regolatore vigente...mantiene efficacia fino all’approvazione del PAT”* e al comma successivo che *“a seguito dell’approvazione di tale piano, il piano regolatore generale vigente acquista il valore e l’efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT”*;
- ❑ l’art. 33 N.T. del PAT, dedicato alle “Destinazioni d’uso specifiche”, stabilisce al comma 3 che *“Sono infine individuati i principali ambiti di sviluppo per i servizi alla residenza, quali le aree verdi e sportive, le attrezzature collettive e per l’istruzione e i parcheggi, fermo restando che per gli ambiti di sviluppo del Parco di San Giuliano le possibili funzioni, previste dal previgente PRG, possono ritenersi coerenti con il PAT e con gli obiettivi che intende perseguire”*;
- ❑ l’area del parco di San Giuliano rientra nell’ambito di applicazione dell’art. 21/a del PALAV “Piano di Area Laguna e Area Veneziana il quale dispone espressamente che *“Qualora i Comuni debbano prevedere nuove zone di espansione la localizzazione di esse non deve interessare aree di interesse paesistico-ambientale, salvo che, per limitate espansioni ad uso residenziale, turistico e per servizi, purché tale espansione sia individuabile esclusivamente all’interno di tali aree, nonché previa comprovata motivazione e predisposizione delle integrazioni richieste alla lettera b) del presente articolo”*. A tal proposito, l’art. 10 co. 3 N.T. del PAT stabilisce genericamente che *“l’intero territorio comunale è inoltre interessato dal PALAV. Il PAT assumendo le direttive del PALAV, conferma l’adeguamento dei previgenti strumenti urbanistici comunali allo stesso e verifica l’adeguamento delle previsioni all’attuale situazione di fatto”*;

considerato che

- ❑ dalla normativa sopra ricordata si evince che, per quanto incredibile, sulla superficie del Parco c’è un indice volumetrico di edificabilità pari ad 1,5 metri cubi per ciascun metro

quadro (una Ut di 0,5 mq/mq) e che, dunque, sui circa 70 ettari di estensione del Parco, finora realizzati, si potrebbero realizzare più di un milione di metri cubi di volumi edilizi. Va detto intanto che con il “Progetto ambientale: Osellino” (richiamato dall’art. 47 comma 3.2 delle NTSA, tavola 13.3D) sono stati già individuati 240.000 mc di ricettivo, in parte già realizzato (hotel Capitol e Russott), e cioè circa un quarto del totale ammesso;

- ❑ l’indice edificatorio previsto per il Parco di San Giuliano è, per quanto incredibile, di poco inferiore a quello previsto per le aree dedicate all’EXPO di Milano: su di esse infatti vi è un indice volumetrico di 0,52 mq/mq, quindi soltanto uno 0,02 di differenza. Il Sindaco di Milano, Giuliano Pisapia, ha però rassicurato tutti dicendo che “il Comune di Milano intende salvaguardare il territorio da qualsiasi tipo di speculazione edilizia”;
- ❑ dalla normativa tecnica del PRG di cui sopra si ricava poi che nell’area del parco di San Giuliano si può costruire sostanzialmente di tutto salvo che abitazioni;
- ❑ quasi tutta l’area del Parco di San Giuliano rientra in ambito classificato dal PALAV all’art. 21/a, con ben altri indirizzi (direttive) e soprattutto prescrizioni tecniche. A scanso di equivoci, va precisato che il “Piano di Area Laguna e Area Veneziana” è uno strumento di pianificazione territoriale, approvato dal Consiglio regionale il 09.11.1995 ed esteso al territorio di 16 Comuni comprendenti e distribuiti attorno alla Laguna di Venezia, il quale non pone vincoli paesaggistici ma prescrizioni in termini di pianificazione urbanistica: la previsione, cioè, contenuta all’articolo 21 lettera a) è preminente su eventuali disposizioni pianificatorie difformi del PRG comunale;
- ❑ in conclusione risulta piuttosto contraddittorio enunciare che il Parco di San Giuliano dovrà svolgere “...una funzione di filtro e protezione ecologica” o ancora, come si legge nel sito del Comune, che si tratta di “...uno dei simboli della nuova politica di conservazione e salvaguardia dell’habitat lagunare e della volontà di invertire il processo di degrado del suo patrimonio naturale e culturale” e poi prevedere un indice edificatorio degno da Expo internazionale, com’è quello che si svolgerà a Milano, su un’area peraltro vincolata;

si chiede

- 1) modificare il testo dell’art. 33 “Destinazioni d’uso specifiche” terzo capoverso come indicato nella seguente tabella:

versione attuale	versione modificata
Sono infine individuati i principali ambiti di sviluppo per i servizi alla residenza, quali le aree verdi e sportive, le attrezzature collettive e per l’istruzione e i parcheggi, fermo restando che per gli ambiti	Sono infine individuati i principali ambiti di sviluppo per i servizi alla residenza, quali le aree verdi e sportive, le attrezzature collettive e per l’istruzione e i parcheggi. Il P.I. pertanto definisce tali destinazioni a servizi anche sulla base della programmazione

<p>di sviluppo del Parco di San Giuliano le possibili funzioni, previste dal previgente PRG, possono ritenersi coerenti con il PAT e con gli obiettivi che intende perseguire.</p> <p>Il P.I. pertanto definisce tali destinazioni a servizi anche sulla base della programmazione economica e di sviluppo urbanistico.</p>	<p>economica e di sviluppo urbanistico.</p> <p>Prescrizioni</p> <p>Le funzioni e gli indici edificatori previsti dal previgente PRG (art. 47 NTSA Variante al PRG per la Terraferma) per il Parco di San Giuliano non sono coerenti con il PAT e con gli obiettivi di sostenibilità e di limitazione del consumo di suolo di cui all'art. 2 N.T. Pertanto alle zone inquadrate come "Verde urbano attrezzato" sarà applicata la normativa del "Verde urbano" cancellando i commi dal 47.3.1 al 47.3.6 compresi.</p>
---	--

Mestre, 12 gennaio 2011

Consiglieri firmatari:

Marco GAVAGNIN
Gruppo consiliare Movimento 5 Stelle – Beppegrillo.it