



Spett.le
Direzione Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile
Comune di Venezia
territorio@pec.comune.venezia.it

oggetto: osservazioni alla Variante n. 100 al Piano degli Interventi per le aree dell'Ospedale al Mare e della Favorita al Lido di Venezia.

Con riferimento alla deliberazione di adozione della Variante in oggetto (DCC n. 29 del 25.5.2023), si presentano le seguenti 12 (dodici) osservazioni.

1. procedura di pubblicazione, omissioni.

La deliberazione di adozione della Variante dà atto della necessaria osservanza delle procedure di cui all'art. 18, commi da 3 a 6 della LR 11/2004, tuttavia non si rinviene traccia dell'aggiornamento del *quadro conoscitivo* di cui all'art. 11-bis della LR 11/2004 come previsto al comma 5-bis del richiamato art. 18. Con ciò si privano i cittadini di informazioni utili alla partecipazione al procedimento mediante la formulazione di eventuali osservazioni e si pregiudica la legittimità del provvedimento approvativo.

2. procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, sua separazione dal procedimento di formazione del piano.

La deliberazione di adozione della Variante dà atto che, dopo l'adozione, lo strumento urbanistico dovrà essere sottoposto al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS). Ciò in realtà contrasta con il principio generale, discendente dalla direttiva comunitaria, che la VAS debba essere avviata «*contestualmente al processo di formazione del piano*» (art. 11, c. 1, del D.Lgs 152/2006 - Testo Unico Ambientale). In particolare ne è derivato che gli stessi consiglieri comunali hanno espresso il loro voto sull'adozione della Variante senza avere cognizione del corrispondente *rapporto ambientale preliminare* (solo in seguito trasmesso ai competenti uffici regionali). Esso è stato in effetti pubblicato dalla Regione ma il sito comunale dedicato alle procedure urbanistiche non ne ha dato alcuna comunicazione deprimendo con ciò le possibilità di partecipazione consapevole della cittadinanza alla procedura di valutazione urbanistica-ambientale.

3. separata procedura di valutazione d'impatto sul Patrimonio UNESCO.

La deliberazione di adozione della Variante dà atto che, dopo l'adozione, lo strumento urbanistico dovrà essere sottoposto anche alla valutazione d'impatto sul patrimonio (HIA, Heritage Impact Assessment) in quanto ricadente nel Sito Unesco, Venezia e la sua Laguna. Di tale procedura non appare documentazione a disposizione del pubblico (e degli stessi consiglieri comunali): anche in questo caso si vanno dunque a deprimere le possibilità di partecipazione consapevole della cittadinanza alle procedure di valutazione.

4. opacità e inconsistenza delle procedure di partecipazione di cui al c. 2 dell'art. 18 della LR 11/2004.

Con specifico avviso del 21.4.2023, l'Amministrazione comunale ha reso noto l'avvio delle procedure di *consultazione, partecipazione e concertazione* con enti pubblici e associazioni economiche e sociali come previsto al comma 2 dell'art. 18 della LR 11/2004, tuttavia la deliberazione di adozione della Variante non ha dato notizia alcuna dell'esito di tale essenziale passaggio in ragione in particolare del coinvolgimento dell'AULSS3 che verrebbe "chiamata" dalla nuova Variante urbanistica a dislocare altrove dalla sede attuale i propri servizi, proprio mentre invece essa pianifica (relazione 0051147 del 14.03.2023) la realizzazione dei nuovi servizi di "Casa della comunità" all'interno del Padiglione Rossi (cd Monoblocco) e mentre essa programma in detta struttura - che detiene in concessione dall'Agenzia del Demanio - dei lavori di manutenzione straordinaria (delibera del direttore generale n. 1143 del 30.06.2023 che approva il progetto di intervento per la Casa della comunità nell'ambito del PNRR) in lineare coerenza con lo studio di fattibilità per la realizzazione dell'"Ospedale di comunità" e "Medicina integrata di gruppo" all'interno del Padiglione Rossi da tempo approvato (deliberazione del direttore generale n. 54 dell'8.1.2016). Manca dunque il presupposto indefettibile della concertazione con l'ente pubblico direttamente interessato alla Variante.

5. finalizzazione della Variante a parco tecnologico

La Variante risulta - come enunciato - volta a consentire l'insediamento di un "parco tecnologico per lo sviluppo della digitalizzazione e della ricerca in ambito medico", con la specificazione (relazione, pag. 10) "con utilizzo dell'Intelligenza Artificiale" tuttavia dalla documentazione fornita essa appare piuttosto mirata alla realizzazione di un centro aziendale di ricerca. Sono entrambe finalità positive, ma si tratta di funzioni che avrebbero ben diverse modalità gestionali e in particolare comporta un accesso limitato se trattasi di mero centro di ricerca di una azienda, mentre invece un parco tecnologico presuppone una specifica attività gestionale che consenta e favorisca l'insediamento di una pluralità di imprese/strutture che abbiano ad avvantaggiarsi dalla prossimità e dalle possibilità di cooperazione. Inoltre la specifica, così definita, destinazione a attività di ricerca medica potrebbe avere un buon effetto nella fase di avvio se garantita dalle risorse del proponente (futuro possibile proprietario), ma potrebbe anche rivelare nel seguito limitazioni e criticità per via di tale monotematica. Si propone dunque che siano introdotte condizioni (urbanistiche nonché contrattuali negli atti di compravendita) che garantiscano nel tempo lo svolgersi di attività di ricerca in generale anche all'eventuale esaurirsi della tematica "medico-digitale". Inoltre, un parco tecnologico si caratterizza per essere un luogo che facilita i contatti ed i rapporti tra persone e imprese e deve dunque garantire una diffusa permeabilità ai percorsi e luoghi specifici di incontro, ciò che non appare considerato né nell'idea progettuale, né nella scheda urbanistica che anzi fanno piuttosto pensare ad un complesso ben delimitato ed impenetrabile. Ciò richiede dunque una adeguata riformulazione della Variante.

6. finalizzazione della Variante a nuovo presidio socio-sanitario.

La Variante è volta anche alla realizzazione di una nuova sede del presidio distrettuale socio-sanitario: non tanto per nuovi servizi, ma per una mera nuova dislocazione degli stessi. Ciò non risulta tuttavia per nulla motivato, sia quanto alle ragioni tecniche-economiche dell'abbandono della sede attuale, sia quanto alla scelta dell'ubicazione ora proposta senza alcuna comparazione di convenienza di altre possibili sedi. In effetti la scelta non appare confortata da alcun pronunciamento dell'AULSS3 che anzi pianifica (relazione 0051147 del 14.03.2023) la realizzazione dei nuovi servizi di "Casa della comunità" all'interno del Padiglione Rossi (cd Monoblocco), programma in detta struttura lavori di manutenzione straordinaria (delibera del direttore generale n. 1143 del 30.06.2023 che approva il progetto di intervento per la Casa della comunità nell'ambito del PNRR) in lineare coerenza con lo studio di fattibilità per la realizzazione dell'"Ospedale di comunità" e "Medicina integrata di gruppo" all'interno del Padiglione Rossi da tempo approvato (deliberazione del

direttore generale n. 54 dell'8.1.2016). Inoltre contrasta con elementari criteri di pianificazione lo scorporo dalla presente Variante dell'area del Padiglione Rossi per il quale non è neppure chiarito se il Comune abbia o meno recepito la Variante urbanistica che in gestione di speciale commissariamento (ex ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri 3759/2009 relativa alle opere per il nuovo - di poi irrealizzato - palazzo del cinema e dei congressi) ne aveva previsto la demolizione. Al riguardo dovrebbe piuttosto porsi la questione se il Comune non si debba attivare perché la proprietà passi dal Demanio alla AULSS3 (in quanto attuale concessionaria nonché "erede" dell'ente cui si deve la costruzione del medesimo) al fine di ogni possibile valorizzazione coerente con gli interessi della medesima AULSS3. E del resto la traslazione dei servizi sociosanitari prevista dalla presente Variante urbanistica nell'area "ex ginecologia" appare sostanzialmente un ripiego e presenta criticità sia per l'accessibilità all'area, soprattutto per l'uscita e l'entrata delle ambulanze su via dell'Ospizio Marino, nonché per la sosta dei mezzi pubblici e privati, sia per la necessità di ricostruire strutture già perfettamente funzionanti e ben collocate (piscine, ecc.); essa ignora qualsiasi pianificazione e programmazione dei servizi sociosanitari distrettuali e trascura qualsiasi valutazione di possibili più idonee alternative in funzione del bacino di utenza, del servizio di trasporto pubblico, dei collegamenti di urgenza con ospedali per il pronto soccorso. Del resto appaiono evidenti le criticità della soluzione proposta: nuovi costi, insistenza su una strada ad uso intenso, vicinanza all'aeroporto e all'area cimiteriale (va esplicitato il rispetto dei relativi vincoli), criticità ed impedimenti a garantire le prestazioni caratteristiche (talassoterapia e psammoterapia). Mentre si trascurano le possibilità di conveniente utilizzo del Monoblocco, anche con la possibile estensione delle funzionalità che esso può ospitare, in uno con le possibilità di riqualificazione edilizia che il fabbricato consente. In particolare è necessario che AULSS3 e Amministrazione Comunale si attivino per chiedere all'Agenzia del Demanio il trasferimento in proprietà all'ALSS3 del Monoblocco al fine di consentirne adeguate funzioni pubbliche.

7. criticità delle previsioni edificatorie.

Per diversi aspetti l'attuale progettualità di massima è assai preferibile alla configurazione che prevedeva la precedente Variante urbanistica adottata (e oggetto di ricorso al TAR) ed ora revocata, tuttavia si deve osservare che le dimensioni della struttura a piastra di collegamento tra i padiglioni, seppure ideata nell'ottica di mantenere la leggibilità dell'impianto originario (e tutelato) risulterebbe comunque di eccessivo impatto ed in effetti i parametri urbanistici ora consentiti, con un incremento del 50% dell'esistente portano in sé ad una situazione del genere. Non è noto del resto se la progettazione come prospettata dal proponente/candidato acquirente dell'area sia stata giudicata idonea dalla Soprintendenza. La strumentazione urbanistica dovrebbe indicare ad ogni modo una misura massima di nuova occupazione di suolo, tale da garantire - assieme alle attuali esigenze di interconnessione - minori impatti e la preservazione concreta dell'impianto originario a padiglioni tra il verde. Un aumento adeguato di superficie coperta potrebbe essere nel limite del 15%. Ciò significa evitare anche consumo di suolo e mantenere per il Lido la caratteristica originaria di quartiere a spiccata presenza di verde ad oggi compromessa solo da alcune più recenti realizzazioni edilizie.

8. criticità circa l'effettivo indotto occupazionale e residenziale.

Il Rapporto Ambientale Preliminare assume, dalle dichiarazioni del proponente, che l'intervento comporti circa 900 addetti diretti oltre ad un indotto che porti a superare il migliaio di posti di lavoro; per una quota [minoritaria] di questi verrebbe garantita la residenza all'interno del complesso (600 posti letto): la Variante omette tuttavia di ben specificare le quote di cubatura destinate a ricerca, residenza e ai servizi comuni. L'indotto appare nel complesso comunque assai significativo ma non ne sono considerate le effettive concrete esigenze sul fronte trasportistico, sia per la prospettata deroga alle necessità di provvedere posti auto all'interno del complesso, sia per i riflessi sul trasporto pubblico, ... tanto più che l'isola è priva di specifico PGTU, PUT e PUM !

9. criticità delle partite finanziarie correlate.

Non si vede perché il Comune debba utilizzare gli introiti degli oneri urbanistici per allestire una nuova sede per i servizi sociosanitari (non di sua competenza) anziché per riqualificare aree di propria competenza, a cominciare dalla vicina area de La Favorita, dai Lungomari, ecc. anche nell'ottica di accompagnare convenientemente gli importanti investimenti che l'operatore privato si appresta a fare nel compendio ex

ospedaliero... e anche in coerenza con gli impegni presi originariamente con AULSS3 e Regione per la valorizzazione dell'ex Ospedale al Mare.

10. inaccettabile impermeabilità del complesso.

La progettazione di massima fornita ad accompagnamento della Variante urbanistica glissa inequivocabilmente sulla permeabilità del complesso. Viene garantito il solo "accesso" ai due beni di uso pubblico: la Chiesta di S. Maria Nascente ed il Teatro Marinoni: per il primo con un breve percorso da via dell'Ospizio Marino, per il secondo dal lato esterno verso il mare. Addirittura viene delineato un percorso ciclabile lungo via dell'Ospizio Marino, la cui limitata sezione certo non si presta ad un inserimento del genere. Se ne deduce quindi una reale conformazione dell'area a spazio chiuso, sebbene proprio la destinazione a parco tecnologico richiede di garantire una accentuata possibilità di mobilità interna per consentire le iterazioni tra e con gli operatori del parco: nessun attraversamento longitudinale neppure pedonale, nessuna piazza, nessuna concreta apertura alla città ed un'occasione persa per realizzare un percorso ciclabile che connetta i lungomari a Piazzale Ravà e parimenti un analogo percorso per i mezzi del servizio di trasporto pubblico!

11. impatto correlato su aree di alta valenza naturalistica.

La proposta progettuale che accompagna la Variante prevede l'utilizzo delle aree a fronte mare in concessione demaniale per realizzarvi impianti balneari. Al momento la Variante per gli Arenili ha semplicemente "richiamato" il relativo piano a suo tempo approvato in regime commissariale - che non risulta tuttavia esplicitamente recepito con proprio atto dal Consiglio Comunale al cessare della gestione commissariale - il quale, pur con alcune cautele di carattere paesaggistico, consentiva un discreto uso balneare dell'area in questione. Va ora evidenziato che una recente indagine multidisciplinare (pubblicata in *Lavori della Società Veneziana di Scienze Naturali*, n. 42, Venezia, 2017) ha rilevato la accentuata rinaturalizzazione di tale area con elementi di pregio rilevante che ne richiedono una più marcata tutela: VInCA e VAS consentirebbero di modulare più esattamente le azioni da prevedere con la presente Variante!

12. mancato recepimento del Consiglio Comunale delle varianti approvate in regime commissariale.

La questione riguarda il complesso delle varianti urbanistiche approvate dal commissario ex OPCM n. 3759 del 30.4.2009 (delegato per il nuovo palazzo del cinema e dei congressi). Non risulta che esse, al cessare della funzione commissariale, siano state introitate nell'apparato urbanistico del Comune con atto del Consiglio Comunale come era necessario. I progetti "commissariali" sono poi stati concretamente superati dall'approvazione del PAT (30.4.2014) e dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 15.12.2014 che non ha riconosciuto detti progetti nell'ambito del primo *Piano degli Interventi*. La presente Variante deve quindi dar atto dell'insussistenza odierna di detti piani, anche per quanto riguarda l'uso del prospiciente arenile.

31 luglio 2023

Marino Chiozzotto



Paolo Fumagalli



Marco Zanetti

