





**Variante parziale alla V.P.R.G. vigente per la realizzazione di un'area da destinare ad attrezzatura di interesse comune a Trivignano.**  
(pubblicazione dello strumento avvenuta dal 12/07/2013 al 12/08/2013)

<b>Osservazione n° 1</b> (fuori termine)	<b>Prot Gen.</b> 2013.356679 /2013.356764/2013.356918/2013.357811 del 13/08/2013. <b>N.B.</b> Si segnala che l'osservazione 1 è stata presentata suddivisa in 4 pec distinte, con quattro diversi numeri di protocollo, corrispondenti alle singole pagine di cui è costituita l'osservazione
Proponenti: Arch. PIERPAOLO DOZ (Movimento 5 Stelle)	
<b>Testo Osservazione</b>	<b>Proposta di Controdeduzione all'Osservazione</b>
<p><b>Premesso che</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'art. 2 del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444 stabilisce che la Zona Territoriale Omogenea (ZTO) di tipo "F" sia composta da "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale" il cui dimensionamento risulta correlato al carico urbanistico indotto dalla residenza;</li> <li>le urbanizzazioni secondarie sono individuate all'art. 4 secondo comma 2 della Legge 29 settembre 1964 n. 847 e s.m.i.: trattasi di "a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali; e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; h) aree verdi di quartiere". Ne consegue che nelle Z.T.O. di tipo "F" non siano ammissibili dunque le costruzioni aventi destinazione d'uso residenziale;</li> <li>la L.R. Veneto 27 giugno 1985 n. 61 richiama all'art. 82 comma 1 la disposizione statale sopra ricordata;</li> <li>col termine di "Edilizia Residenziale Sociale" (ERS) si identifica un insieme più esteso rispetto all'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L. 18 aprile 1962 n. 167. La sua definizione giuridica è, nello specifico, di derivazione comunitaria (decisione 2005/842/CE) ed è stata accolta nel nostro ordinamento attraverso i commi 258 e 259 della L. 24 dicembre 2007 n. 244 "Legge Finanziaria 2008" e nel D.M. Infrastrutture del 22.04.2008 emanato ai sensi della Legge 08 febbraio 2007 n. 9 "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali".</li> <li>Il comma 258 recita così: "Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale". Non si definiscono dunque esplicitamente come standard tali aree e immobili. Inoltre si corregge significativamente la logica omologante dello standard rapportando la quantità delle aree da cedere per ERS, oltre che alla dimensione della trasformazione (proporzionalità), anche al fabbisogno locale (intensità della domanda) e al valore economico della trasformazione (fattibilità perequativa). Il decreto ministeriale invece assimila l'ERS ad uno standard urbanistico speciale aggiuntivo e rinvia alle leggi regionali le modalità di individuazione delle aree da cedere e ai PRG l'individuazione delle aree nelle quali realizzare la medesima. L'alloggio sociale è quindi, secondo la definizione data dall'art. 1 comma 2 del citato D.M., "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie";</li> <li>l'art. 8 delle NTGA della Variante al PRG per la Terraferma vigente include nella definizione delle destinazioni d'uso alla lettera F "Attrezzature collettive" anche le "residenze protette";</li> <li>l'art. 54 delle NTSA della Variante al PRG per la Terraferma destina le aree individuate quali "Attrezzature di Interesse comune" alle attrezzature collettive descritte nella categoria F di cui al citato art. 8 delle NTGA;</li> <li>il termine "Residenze protette", è generalmente riconducibile alla definizione di RSSA (Residenze Socio-Sanitarie Assistenziali) rinvenibile anche nella Legislazione Regionale vigente (L.R. n. 22/2002) ed individua le "strutture con elevato livello di integrazione sociosanitaria, destinate ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, persone non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse". Il termine "residenze protette" può essere tuttavia utilizzato impropriamente anche per individuare residenzialità che si ritengono "protette" nel canone di locazione o che "proteggono", condividendo tra i residenti/volontari/terzi, alcuni dei fatti tipici residenziali, quali il cucinare, il pulire od altro, fattispecie invece che risultano, nel diritto urbanistico, pacificamente ascrivibili all'edilizia residenziale sociale (che è rivolta esclusivamente alla residenzialità ordinaria) o all'edilizia residenziale comune;</li> <li>la legislazione regionale del Veneto e le NTA del PRG vigente non hanno introdotto un incremento di standard correlati all'edilizia residenziale sociale e non hanno individuato le specifiche aree nelle quali sia applicabile la possibilità offerta dalla summenzionata L. 24 dicembre n. 244;</li> </ul>	<p><b>Parere non favorevole</b></p> <p>in quanto gli aspetti avanzati nell'osservazione non risultano pertinenti con il provvedimento in questione per le seguenti motivazioni:</p> <p>la vigente Variante al Piano Regolatore Generale per la Terraferma (approvata con deliberazioni di G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008) , al Capo VI delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.), disciplina gli Impianti Speciali ed Attrezzature a Scala Urbana – Territoriale e di Quartiere.</p> <p>Quest'ultime vengono puntualmente suddivise e disciplinate dai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 52 Aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico di quartiere;</li> <li>- Art. 53 Aree per l'istruzione dell'obbligo (I)</li> <li>- Art. 54 Attrezzature di interesse comune (A);</li> <li>- Art. 55 Aree per impianti sportivi (S);</li> <li>- Art. 56 Aree per verde attrezzato (parco,gioco) (V);</li> <li>- Art. 57 Parcheggi (P);</li> <li>- Art. 58 Parcheggi multipiano (PM);</li> </ul> <p>In stretta attinenza con l'apparato normativo, gli elaborati grafici che costituiscono la citata Variante al P.R.G. per la Terraferma, individuano, con opportuna simbologia, le attrezzature d'interesse territoriale e più nel dettaglio le zone per attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico territoriale e di quartiere, distinguendo quelle esistenti, da quelle di progetto. Nel caso in questione la presente Variante parziale al P.R.G. fa esplicito riferimento all'art. 54 – Attrezzature di interesse comune (A) di progetto delle N.T.S.A., che consente il possibile insediamento di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, come ad esempio i centri civici (sedi per organi e uffici amministrativi decentrati), le attrezzature collettive (categoria F dell'art. 8 delle N.T.G.A.) a disposizione della generalità dei cittadini, attrezzature religiose e mercati rionali.</p> <p>In particolare le attrezzature collettive, con il rimando alla lettera F del citato articolo 8 delle N.T.G.A., consentono una possibile declinazione delle destinazioni d'uso insediabili, ricomprendendo, tra queste, i servizi sociali, sanitari, scolastici, le istituzioni culturali, religiose, ricreative o di spettacolo nonché quelle sportive, politiche e le residenze protette, quest'ultime assimilabili al caso in questione.</p> <p>L'osservazione presentata fa invece esplicito riferimento all'Edilizia Residenziale, ed in particolare a quella di natura sociale, richiamando a tal proposito la normativa di riferimento nazionale, interpretando così, in modo errato, la tipologia di utenza che viene riservata all'area in oggetto, che trova invece riferimento nella Legge 8 novembre 1991, n. 381, "Disciplina delle cooperative sociali" (Pubblicata nella Gazzetta Uff. 3 dicembre 1991, n. 283), la quale definisce puntualmente all'art. 4, i possibili utenti della struttura di interesse comune. La struttura in previsione è destinata infatti a persone, che fanno parte della cooperativa e che dovranno risultare (da opportune certificazioni), in condizioni di svantaggio (fisico, psichico, sensoriale).</p> <p>Come previsto dalla stessa Legge n. 381/1991, tali persone devono costituire almeno il trenta per cento dei lavoratori della cooperativa e, compatibilmente con il loro stato soggettivo, essere soci della cooperativa stessa.</p>
<b>considerato che</b>	

- la variante al PRG adottata dalla Giunta, e qui in esame, verte, per quanto premesso, il cambio di destinazione urbanistica di un'area agricola, quindi appartenente alla ZTO di tipo "E", in un'area a standard pubblico, ovvero una Z.T.O. di tipo "F", sulla quale si vorrebbe costruire edilizia residenziale sociale;
- le NTA del PRG risultano, va sottolineato, nella gerarchia delle fonti sotto-ordinate alle leggi primarie e le terminologie contenute nelle stesse possono essere interpretate esclusivamente nell'ambito dei principi stabiliti dalle fonti di diritto sovraordinate e nell'alveo da esse delimitato, non potendo certo una dizione contenuta in una norma subordinata interpretarsi in senso estensivo e derogatorio rispetto ai limiti ed ai principi scanditi dalla norma sovraordinata.  
Ne consegue che la dizione di "residenze protette" ex art. 8 NTGA della Variante al PRG per la Terraferma, realizzabili in ZTO "F" sottozona "Zona per attrezzature di interesse comune", può legittimamente riferirsi esclusivamente alle strutture ad elevato livello di integrazione sociosanitaria-residenziale che proprio per il preponderante profilo sociosanitario trovano aderenza alla funzione deputata agli standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" istituiti dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444. Diversamente, le Residenze Sociali o parasociali risultano incompatibili con le aree normate dal Capo VI "Impianti Speciali ed Attrezzature a scala urbana - territoriale e di quartiere" delle NTSA della vigente Variante al PRG per la Terraferma in quanto estranee per funzione a tale ambito, con conseguente carenza della regolarità tecnica della deliberazione prescritta dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL);
- al di là della questione nominalistica, nel definire l'ERS come "standard speciale", o "standard aggiuntivo" o "quota delle trasformazioni vincolata a finalità sociali" risulta incontrovertibile e consolidata la diversa natura delle aree per ERS rispetto allo standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" individuate dal D.M. n. 1444/68. Consolidati e primari principi urbanistici consentono solamente di deputare la destinazione delle aree a standard di cui al D.M. 1444/68 alla costituzione della città pubblica, che funge da contrappeso urbanistico rispetto ai pesi insediativi, L'ERS. anche quando è di proprietà pubblica, serve invece per un uso privato, quale l'abitare, e costituisce senza possibilità di deroga un peso insediativo da controbilanciare con altri standard di spazi pubblici, in aderenza ai principi generali espressi dal D.M. n. 1444/68;
- l'art. 50 co. 4 lett. h) della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 "Norme per l'Assetto e l'uso del Territorio" (e conseguentemente l'art. 48 comma 1 bis della L.R. urbanistica n. 11/2004 per il caso di non approvazione del PAT) laddove ammette alla procedura interna al comune le Varianti al PRG che conducono all'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, si riferisce ad aree destinate all'insediamento di strutture compatibili per funzione alle Z.T.O. "F", che risultano tipizzate, e nella giurisprudenza e pratica urbanistica consolidate. Le Residenze Sociali, quali quelle che si vorrebbe lasciar realizzare, attengono invece alla funzione residenziale e sono inammissibili, in termini di realizzazione, nelle Z.T.O. di tipo "F", con conseguente illegittimità derivante del ricorrere ad un procedimento approvativo agevolato, com'è quello descritto nella legge urbanistica regionale;
- risulterebbe assai grave il danno che subirebbe poi il dimensionamento della città pubblica qualora si ammettesse, in modo sistematico (vista la moltitudine di attori potenzialmente interessati), che le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale vengano deputate alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale. Il deficit di standard conseguente graverebbe sulla collettività in misura doppia in termini di congestione urbana giacché aree deputate a fornire funzioni di ristoro al carico urbanistico insediativo diverrebbero esse stesse generatrici di ulteriore carico urbanistico, con un'ingiustificata deroga dal realizzare gli standard previsti da una norma primaria qual'è il D.M. n. 1444/68;
- i principi pianificatori cui dovrebbe ispirarsi l'azione di governo del territorio risultano direttamente correlati alla qualità della città e in particolare alla qualità della città pubblica. Non appare aderire alla buona pratica di pianificazione l'azione di cambio di destinazione urbanistica che renda edificabile un'area che il privato ha già acquistato al prezzo di area agricola;
- il richiedente peraltro, come descritto nelle premesse della delibera, risulta essere una Cooperativa Sociale costituita per finalità diverse dalla costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale;
- l'esito prevedibile di una soccombenza per l'Amministrazione Comunale in eventuale sede giurisdizionale recherebbe un possibile, ed evitabile, danno alle risorse economiche della collettività;

**tutto ciò premesso e considerato**

- attesa la rilevanza del contenuto pianificatorio sotteso nonché l'entità dell'Interesse pubblico contrapposto che si sostanzia nel diritto alla piena fruizione della città pubblica dimensionata correttamente secondo il D.M. n. 1444/68 e l'evidenza dell'illegittimità tecnica suesposta, si propone la seguente

OSSERVAZIONE

- 1) il procedimento in questione si configura annullabile in quanto illegittimo per carenza di regolarità tecnica. Esso risulta infatti difforme da quanto dispongono le norme nazionali e regionali in merito alle realizzazioni ammissibili nelle aree a destinazione urbanistica "Attrezzature ed impianti di interesse generale" di cui le aree denominate nello strumento urbanistico vigente quali "Attrezzature di interesse comune" costituiscono sottozona.  
In ragione di ciò, si chiede l'annullamento dell'atto deliberativo.

La condizione di persona svantaggiata deve risultare da documentazione proveniente dalla pubblica amministrazione, fatto salvo il diritto alla riservatezza.

Il riferimento alla Residenza Sociale richiamato nell'osservazione, non si riferisce pertanto al tipo di utenza destinata all'Edilizia Residenziale Pubblica o Sociale, la quale non viene in alcun modo interessata dal presente provvedimento.

La Variante urbanistica e il successivo intervento edificatorio non si caratterizzano pertanto come *“unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolgono la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato”*, ma assolvono ad esigenze particolari di soggetti tutelati ai sensi della richiamata L. 381/91.

Inoltre se *“L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie”*, nel caso in questione il provvedimento è sotteso a realizzare delle strutture che consentano lo sviluppo di situazioni di aiuto-mutuo soccorso, integrate socialmente nel territorio circostante e che nel contempo possano assicurare una protezione *“leggera”* e informale ai fruitori, attraverso forme di supporto alle difficoltà ordinarie.

L'obiettivo infatti è quello di assicurare anche fuori dall'orario di lavorativo, l'attuazione di un percorso di crescita, di autostima e autonomia, non solo con l'aiuto del personale specializzato, ma prevalentemente con l'aiuto reciproco che gli ospiti si danno.

La presente delibera non riguarda nemmeno l'insediamento di una struttura prevista ai sensi della Legge Regionale del Veneto del 16 agosto 2002, n. 22 *“Autorizzazione e screditamento delle strutture sanitarie, socio-sanitarie e sociali”*, indicata nell'osservazione, la quale disciplina, invece, l'autorizzazione alla realizzazione e all'esercizio di attività sanitarie e socio-sanitarie quali:

- a) strutture ambulatoriali pubbliche, di istituzioni ed organismi a scopo non lucrativo, nonché strutture private che, al di fuori di strutture di ricovero ospedaliero, erogano prestazioni di ossigenoterapia iperbarica;
- b) centri di salute mentale;
- c) consultori familiari e materno-infantili pubblici, di istituzioni ed organismi a scopo non lucrativo, nonché privati;
- d) centri ambulatoriali di riabilitazione pubblici, di istituzioni ed organismi a scopo non lucrativo, nonché privati.

Al fine di perseguire la finalità sociale dell'atto in questione, si fa inoltre presente che in sede di adozione del presente provvedimento il Consiglio Comunale, ha ritenuto di emendare la delibera, stabilendo che la Cooperativa sociale debba acquisire, prima dell'approvazione della Variante urbanistica, la proprietà dell'area interessata dall'intervento, fornendo alla Direzione Sviluppo del Territorio l'atto di acquisto.

Tale richiesta è motivata proprio per escludere che non vi sia una speculazione da parte del proprietario dell'area, nei confronti della cooperativa e nel garantire il valore dell'area in fase di acquisto.

Il Consiglio Comunale, per garantire maggiormente le persone che risiederanno in tali negli alloggi, ha inoltre previsto che l'utilizzo degli stessi avvenga a canone calmierato concordato.

Per le motivazioni sopra indicate non si ritiene condivisibile quanto riportato nell'osservazione presentata esprimendo **parere non favorevole** alla stessa .

<b>Osservazione n° 2</b> ( <i>fuori termine</i> )	<b>Prot. Gen.</b> 2013.396214 del 13/09/2013
Proponenti: LIPU/BirdLife Italia Sezione di Venezia	
<b><u>L'osservazione n. 2 , come richiesto dall'osservante, viene rettificata e sostituita dall'osservazione n° 3</u></b>	

<b>Osservazione n°3</b> ( <i>fuori termine</i> )	<b>Prot. Gen.</b> 2013.401954 del 17/09/2013
Proponenti: LIPU/BirdLife Italia Sezione di Venezia	
<b><i>Testo Osservazione</i></b>	<b><i>Proposta di Controdeduzione all'Osservazione</i></b>
<p>L'art. 2 della Legge regionale n. 11/2004 riguardante le norme in materia di governo del territorio stabilisce al comma 1 criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;</li> <li>b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;</li> <li>c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;</li> <li>d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;</li> <li>e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;</li> <li>f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.</li> </ul> <p>Il medesimo art. 2, al comma 2, precisa che le finalità di cui al comma 1 sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza mediante: c) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modificazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali.</p> <p>In materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la normativa regionale prevede l'obbligo di accompagnare l'adozione della variante urbanistica col rapporto ambientale, che deve essere depositato ponendo "in essere tutte le attività di consultazione sulla proposta di piano o programma e sulla proposta di rapporto ambientale previste dagli artt. 13 e 14 del Decreto legislativo 152/2006", come disposto nell'allegato C alla Deliberazione della Giunta Regionale alla n. 791 del 31 marzo 2009.</p> <p>Sull'obbligatoria applicazione della VAS in materia di pianificazione urbanistica si è espressa in modo inequivocabile la Corte Costituzionale il 25 marzo scorso, con la sentenza di incostituzionalità dell'art. 40 della Legge regionale del Veneto n. 13 del 06-04-2012, che escludeva l'obbligo applicativo del citato decreto legislativo, in seguito alla segnalazione al Ministero dell'Ambiente di tale carenza procedurale per un altro progetto insediativo del comune di Venezia (il Piano di Recupero di Ca' Roman).</p> <p>L'art. 142 del Decreto legislativo n.42 del 2004 ("Codice dei Beni culturali e del Paesaggio"), alla lettera c) dispone la tutela paesaggistica degli ambiti fluviali e della adiacente fascia di m. 150.</p> <p>L'art. 2 del D.M. n. 1444/68 stabilisce che la Zona Territoriale Omogenea di tipo "F" sia composta dalle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, il cui dimensionamento risulta correlato al carico urbanistico indotto dalla residenza. La legislazione nazionale definisce le urbanizzazioni secondarie al 2° comma dell'art. 4 della Legge n. 847 del 1964 modificato successivamente dall'art. 44 della L. n. 865/1971, dal cui contenuto consegue che nelle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) di tipo "F" non siano ammissibili le costruzioni aventi destinazione d'uso residenziale, come recepito all'art. 82 della Legge regionale n. 61/85.</p> <p>Le "residenze protette" sono incluse tra le destinazioni d'uso di cui alla lett. F: Attrezzature collettive" individuate all'art. 8 delle Norme Tecniche generali della vigente normativa comunale della Variante al PRG per la Terraferma , e l'art. 54 delle Norme Tecniche speciali della medesima variante al PRG vigente comprende le-aree individuate quali "Attrezzature di Interesse comune" tra le attrezzature collettive di cui alla citata lettera F, dell'art. 8. Va ricordato che il termine "Residenze protette", e' riconducibile alla definizione di RSSA (Residenze Sociosanitarie Assistenziali) rinvenibile anche nella Legislazione Regionale vigente (L.R. n. 22/2002) ed individua le "struttura con elevato livello di integrazione socio-sanitaria: destinate ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, persone non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse". Il termine "residenze protette" soltanto impropriamente è utilizzabile anche per individuare residenzialità che si ritengono "protette" nel canone di locazione o che "proteggono", condividendoli tra i residenti/volontari/terzi, fattispecie invece che nel diritto urbanistico risultano pacificamente ascrivibili all'edilizia residenziale sociale (che e' rivolta esclusivamente alla residenzialità ordinaria) o all'edilizia residenziale comune. Si tratta quindi, visto l'art 2 del D.l. 20/3/2008 emanato ai sensi della Legge n. 9 del 8/2/2007, di edilizia residenziale finalizzata a classi sociali economicamente svantaggiate per le quali istituzioni pubbliche o private intervengono mediante socializzazione parziale del canone di locazione o del prezzo di acquisto.</p> <p>La legislazione regionale del Veneto e le norme urbanistiche comunali del PRG vigente non hanno introdotto incrementi di standard per l'edilizia residenziale sociale.</p>	<p>La presente osservazione riprende in parte le medesime indicazioni sollevate nell'osservazione precedente (numerata in sede di controdeduzione con il numero 1). Nello specifico anche la presente osservazione confonde la natura del presente provvedimento, ritenendo lo stesso promotore di una struttura socio-sanitaria/assistenziale ai sensi della L.R. 22/2002 o ancor peggio destinata a residenza come più volte riportato, facendo riferimento anche a quella a canone calmierato (Residenza pubblica-sociale).</p> <p>Per tali aspetti, si fa quindi riferimento a quanto specificato nella controdeduzione alla richiamata osservazione numero 1.</p> <p>Per quanto riguarda l'aspetto localizzativo, si fa presente che la presente Variante parziale al PRG, colloca un ambito classificato ad Attrezzature di Interesse Collettivo (e non a residenza ), in prossimità di una mobilità di scorrimento e a confine di un impianto di rifornimento carburanti ( compatibilmente con le limitazioni derivanti da tale destinazione) e tenendo conto del vincolo paesaggistico determinato dal Rio Storto, che interessa solo parzialmente l'ambito oggetto della presente variante parziale al PRG.</p> <p>Per quanto riguarda l'invarianza idraulica dell'area, la stessa sarà oggetto di specifica valutazione in fase di redazione dei progetti edilizi. A tal proposito si fa presente che preventivamente all'adozione del presente provvedimento, la Direzione Sviluppo del Territorio, ha prodotto un'asseverazione della non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi del punto 4° della D.G.R.V. del 13.12.2002, n.3637 e ss.mm.ii. alla quale a dato riscontro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive con nota Prot. n. 14067 del 20.09.2013, nella quale lo scrivente Consorzio nulla osta alla Variante, ricordando "che dovrà essere redatta una dettagliata Relazione di Compatibilità Idraulica in sede di progettazione edilizia, la quale dovrà essere valutata dallo scrivente Consorzio qualora l'intervento edificatorio risultasse di superficie maggiore ai 1000 mq";</li> <li>- la Regione del Veneto – Sezione Genio Civile – ha espresso con nota Prot. n.° 398450 del 23.09.2013, parere favorevole all'asseverazione, con prescrizioni da rispettarsi in sede di progettazione e attuazione degli interventi edilizi.</li> </ul> <p>Per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS si fa presente che non vi è alcuna limitazione di legge nell'adozione di procedimenti urbanistici in assenza di tale verifica. Anzi, viene specificatamente richiamato nell'allegato "A" alla DGRV n. 1717 che tale verifica si conclude con il parere della Commissione regionale VAS.</p>

### Considerato che

La variante al PRG adottata ricade su una superficie di uso agricolo, caratterizzata dalle colture a seminativo e un intorno con presenza di scoline e di siepi campestri, per la quale la destinazione d'uso vigente Z.T.O. "E" (agricola) viene sostituita con la nuova classificazione Z.T.O. "F" (standard pubblico), di fatto però preordinata alla realizzazione di edilizia residenziale.

Ben diversi i criteri, indirizzi, metodi e finalità indicati per la pianificazione urbana dalla legge urbanistica regionale vigente, all'art. 2, che rappresentano i principi ai quali dovrebbe ispirarsi l'azione di governo del territorio comunale, direttamente correlati allo sviluppo sostenibile, alla qualità ambientale e della città. Tralasciata la più banale tutela del territorio agricolo dal suo consumo, non riproducibile, a vantaggio del cambio di destinazione d'uso urbanistica finalizzata all'edificazione ovvero di un'operazione di valorizzazione finanziaria di area privata, anche se a vantaggio della Cooperativa Sociale, richiamata nelle premesse della deliberazione, e la residenza diventa sociale perché destinata ai soci.

Si ripropone (nulla di nuovo dunque!) nelle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici comunali l'inapplicazione della VAS, strumento essenziale per la verifica della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali, anche in forza della posizione sostanzialmente concorde della Regione e malgrado la sentenza della corte Costituzionale. Resta inapplicato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica, nella fase della sua adozione, alla specifica procedura di valutazione ambientale.

La localizzazione dell'area interessata ricade tra la Via Castellana e il Rio Storto, separata dal margine del nucleo di Trivignano dove si trovano i servizi essenziali (negozi di prima necessità, scuola, asilo, chiesa) posti a oltre 500 metri di distanza e sul lato opposto della Castellana, raggiungibili quindi attraversando tale strada di primaria importanza. Inoltre, l'accessibilità del nuovo insediamento residenziale dipende dalla realizzazione di una nuova connessione viaria diretta su Via Castellana, che andrà quindi a generare un punto di conflitto tra la nuova viabilità di servizio/locale per i residenti del nuovo insediamento e la viabilità primaria (ex strada statale riclassificata come arteria regionale) aggiuntivo all'adiacente accesso del distributore esistente. Quindi conseguenti penalizzazioni per le più ordinarie funzioni residenziali, quelle del vivere . quotidiano dei cittadini che rappresentano parte essenziale della qualità urbana ovvero della qualità della vita del cittadino, riconducibili alla localizzazione prescelta, e pure la generazione di nuove criticità (pericolo) per l'incolumità e la sicurezza di pedoni e automobilisti. E' inoltre è evidente la scarsa considerazione prestata ad altri essenziali aspetti di razionalità insediativa quali i costi/efficienza della rete delle opere di urbanizzazione necessarie, fognature in particolare, e altro ancora di seguito richiamato.

Le incongruenze riconducibili alla localizzazione prescelta, che per altro dovrebbe conseguire alla valutazione della opzione più vantaggiosa, dal punto di vista pubblico, tra alternative, comprendono altre prioritarie implicazione di rilievo pubblico. Tra queste il vincolo paesaggistico riguardante le aree comprese nella fascia di 150 metri dal Rio Storto, che in tale tratto scorre in prossimità del Fiume Marzenego. All'interno di tale fascia ricade buona parte dell'area interessata dalla variante. Altra priorità è quella da riservare alla sicurezza idraulica, che dovrebbe suggerire se non imporre il mantenimento dell'inedificabilità delle aree di prossimità fluviale.

Prevalente pertanto la prospettiva residenziale rispetto alle essenziali opzioni di rilievo pubblico e alle norme di tutela del paesaggio. Tralasciate le ragioni della sicurezza idraulica come pure le prospettive di qualificazione del paesaggio comunale. Ritornano in mente alcuni slogan dell'Amministrazione comunale: Mestre bella. Ma solo in centro? E sicura?

La dizione "residenze protette", di cui all'art. 8 delle NTGA della VPRG per la Terraferma, realizzabile in ZTO "F", sottozona "Zona per attrezzature di interesse comune", utilizzata nella deliberazione di adozione a legittimazione della variante considerata, può legittimamente riferirsi alle sole strutture ad elevato livello di integrazione sociosanitaria-residenziale le quali, proprio per il profilo sociosanitario, trovano aderenza alla funzione deputata agli standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" istituiti dal D.M. n. 1444/68. Diversamente, le Residenze Sociali o parasociali quali quelle del presente caso risultano incompatibili con le aree regolamentate dal Capo VI delle NTSA della VPRG per la Terraferma in quanto riguardano utilizzazioni estranee alle zone "F", per l'uso privato quale l'abitare, e costituiscono un carico insediativo che genera l'obbligo di reperire gli spazi pubblici indicati dal D.M. 1444/68.

Non sono consentite varianti destinate a nuove zone residenziali dall'art. 48 della Legge regionale n. 11 del 2004, al comma 1, che riporta: "Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ... eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati...".

Del tutto erronea pertanto l'affermazione della Deliberazione comunale di adozione della variante, al "Rilevato che", dove si legge: "la presente variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 50 c.4 lett. H della L.R. 61/85 giusto disposto dall'art.48 c.l bis della L.R. 11/2004", oltre che fuorviante l'assimilazione edilizia sociale - edilizia assistita nella stessa denominata in modo strumentale alla legittimazione della variante predisposta surrettiziamente per la nuova area di interesse comune che di fatto prelude a nuova edificazione residenziale privata non consentita dall'art. 48 della L.R. 11/2004. Non va dimenticato che i proprietari dell'area, come indicato nelle premesse del deliberato, sono i soci di una cooperativa che dopo l'acquisto hanno avanzato la richiesta di utilizzarla per finalità residenziali. Si prospetta pertanto un palese travisamento delle norme vigenti per finalità di parte nella prospettiva dell'approvazione un atto illegittimo.

Da non trascurare il possibile danno economico derivante alla collettività da un esito soccombente, per l'Amministrazione Comunale, in eventuale sede giurisdizionale in cui fosse chiamata a difendere la legittimità della deliberazione di adozione della variante urbanistica adottata.

Acquisite anche le eventuali osservazioni/opposizioni e le relative controdeduzioni, in merito alla verifica di assoggettabilità si fa presente che la Direzione Sviluppo del Territorio in data 12.02.2014, ha inviato con nota Prot. 67470 lo screening Vinca e la verifica di assoggettabilità alla Vas alla Regione del Veneto, Dipartimento del Territorio, Unità di Progetto Coordinamento Commissioni.

La Regione del Veneto ha preso atto di tale trasmissione con nota Prot. 72020 del 20.02.2014.

La Commissione Regionale Vas, Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, (Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV), in fase di verifica dell' assoggettabilità della Variante parziale alla VPRG per la realizzazione di un'area da destinare ad Attrezzatura di Interesse Comune a Trivignano, nella seduta del 16.04.2014, ha ritenuto non assoggettabile a VAS la presente Variante.

tutto ciò premesso e considerato

date le rilevanti implicazioni di rilievo pubblico correlate al contenuto della variante urbanistica in questione, le sue numerose incongruenze di natura tecnica e pure i numerosi aspetti di illegittimità presenti nella procedura amministrativa di adozione, si propone la seguente

OSSERVAZIONE

per quanto sopra esposto, il procedimento di adozione della variante urbanistica in questione presenta numerose carenze attinenti i criteri, gli indirizzi, i metodi e le finalità per l'assunzione delle scelte in materia di governo del territorio, oltre che numerose irregolarità normative, risultando annullabile per illegittimità in quanto difforme dalla normativa nazionale e regionale in merito alle realizzazioni ammissibili nelle aree a destinazione urbanistica "Attrezzature ed impianti di interesse generale", delle quali le. aree denominate nello strumento urbanistico vigente quali "Attrezzature di interesse comune" costituiscono sottozona, oltre che per l'inapplicazione della prescritta procedura per la valutazione della compatibilità ambientale VAS del progetto di variante urbanistica oggetto della presente adozione. In ragione di ciò, si chiede l'annullamento dell'atto deliberativo.

Per quanto sopra esposto, si ritiene parzialmente condivisibile quanto riportato nell'osservazione presentata, esprimendo **parere parzialmente favorevole** alla stessa, in quanto si è proceduto all'applicazione della procedura per la valutazione della compatibilità ambientale VAS del progetto di variante urbanistica oggetto della presente adozione.

Il parere parzialmente favorevole non comporta modifica agli elaborati.



①

Raccomandata A/R

AI Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo del Territorio  
Ufficio Urbanistica  
San Marco, 3980  
30124 Venezia  
alla c.a. del Sindaco, avv. Giorgio ORSONI



AI Segretario Generale del Comune di Venezia

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 44 del 10.06.2013 avente per oggetto: "Variante parziale alla V.PRG per la Terraferma ai sensi dell'art. 48 comma 1 L.R. n. 11/2004 e art. 50 comma 4 lett. h) della L.R. n. 61/1985 per la realizzazione di un'area da destinare ad attrezzatura di interesse comune a Trivignano" - OSSERVAZIONE

**Premesso che**

- l'art. 2 del D.M. 02 aprile 1968 n. 1444 stabilisce che la Zona Territoriale Omogenea (ZTO) di tipo "F" sia composta da "le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale" il cui dimensionamento risulta correlato al carico urbanistico indotto dalla residenza;
- le urbanizzazioni secondarie sono individuate all'art. 4 secondo comma 2 della Legge 29 settembre 1964 n. 847 e s.m.i.: trattasi di "a) asili nido e scuole materne; b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo; c) mercati di quartiere; d) delegazioni comunali; e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi; f) impianti sportivi di quartiere; g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; h) aree verdi di quartiere". Ne consegue che nelle Z.T.O. di tipo "F" non siano ammissibili dunque le costruzioni aventi destinazione d'uso residenziale;
- la L.R. Veneto 27 giugno 1985 n. 61 richiama all'art. 82 comma 1 la disposizione statale sopra ricordata;
- col termine di "Edilizia Residenziale Sociale" (ERS) si identifica un insieme più esteso rispetto all'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L. 18 aprile 1962 n. 167. La sua definizione giuridica è, nello specifico, di derivazione comunitaria (decisione 2005/842/CE) ed è stata accolta nel nostro ordinamento attraverso i commi 258 e 259 della L. 24 dicembre 2007 n. 244 "Legge Finanziaria 2008" e nel D.M. Infrastrutture del 22.04.2008 emanato ai sensi della Legge 08 febbraio 2007 n. 9 "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali".
- Il comma 258 recita così: "Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale". Non si definiscono dunque



esplicitamente come standard tali aree e immobili. Inoltre si corregge significativamente la logica omologante dello standard rapportando la quantità delle aree da cedere per ERS, oltre che alla dimensione della trasformazione (proporzionalità), anche al fabbisogno locale (intensità della domanda) e al valore economico della trasformazione (fattibilità perequativa). Il decreto ministeriale invece assimila l'ERS ad uno standard urbanistico speciale aggiuntivo e rinvia alle leggi regionali le modalità di individuazione delle aree da cedere e ai PRG l'individuazione delle aree nelle quali realizzare la medesima. L'alloggio sociale è quindi, secondo la definizione data dall'art. 1 comma 2 del citato D.M., *"l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie"*;

- l'art. 8 delle NTGA della Variante al PRG per la Terraferma vigente include nella definizione delle destinazioni d'uso alla lettera F "Attrezzature collettive" anche le "residenze protette";
- l'art. 54 delle NTSA della Variante al PRG per la Terraferma destina le aree individuate quali "Attrezzature di Interesse comune" alle attrezzature collettive descritte nella categoria F di cui al citato art. 8 delle NTGA;
- il termine "Residenze protette", è generalmente riconducibile alla definizione di RSSA (Residenze Socio-Sanitarie Assistenziali) rinvenibile anche nella Legislazione Regionale vigente (L.R. n. 22/2002) ed individua le *"strutture con elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinate ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, persone non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse"*. Il termine "residenze protette" può essere tuttavia utilizzato impropriamente anche per individuare residenzialità che si ritengono "protette" nel canone di locazione o che "proteggono", condividendo tra i residenti/volontari/terzi, alcuni dei fatti tipici residenziali, quali il cucinare, il pulire od altro, fattispecie invece che risultano, nel diritto urbanistico, pacificamente ascrivibili all'edilizia residenziale sociale (che è rivolta esclusivamente alla residenzialità ordinaria) o all'edilizia residenziale comune;
- la legislazione regionale del Veneto e le NTA del PRG vigente non hanno introdotto un incremento di standard correlati all'edilizia residenziale sociale e non hanno individuato le specifiche aree nelle quali sia applicabile la possibilità offerta dalla summenzionata L. 24 dicembre n. 244;

**considerato che**

- la variante al PRG adottata dalla Giunta, e qui in esame, verte, per quanto premesso, il cambio di destinazione urbanistica di un'area agricola, quindi appartenente alla ZTO di tipo "E", in un'area a standard pubblico, ovvero una Z.T.O. di tipo "F", sulla quale si vorrebbe costruire edilizia residenziale sociale;
- le NTA del PRG risultano, va sottolineato, nella gerarchia delle fonti sotto-ordinate alle leggi primarie e le terminologie contenute nelle stesse possono essere interpretate esclusivamente nell'ambito dei principi stabiliti dalle fonti di diritto sovraordinate e nell'alveo da esse delimitato, non potendo certo una dizione contenuta in una norma subordinata interpretarsi in senso estensivo e derogatorio rispetto ai limiti ed ai principi scanditi dalla norma sovraordinata.  
Ne consegue che la dizione di "residenze protette" ex art. 8 NTGA della Variante al PRG per la Terraferma, realizzabili in ZTO "F" sottozona "Zona per attrezzature di interesse comune", può legittimamente riferirsi esclusivamente alle strutture ad elevato livello di





integrazione sociosanitaria-residenziale che proprio per il preponderante profilo sociosanitario trovano aderenza alla funzione deputata agli standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" istituiti dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444. Diversamente, le Residenze Sociali o parasociali risultano incompatibili con le aree normate dal Capo VI "Impianti Speciali ed Attrezzature a scala urbana – territoriale e di quartiere" delle NTSA della vigente Variante al PRG per la Terraferma in quanto estranee per funzione a tale ambito, con conseguente carenza della regolarità tecnica della deliberazione prescritta dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (TUEL);

- al di là della questione nominalistica, nel definire l'ERS come "standard speciale", o "standard aggiuntivo" o "quota delle trasformazioni vincolata a finalità sociali" risulta incontrovertibile e consolidata la diversa natura delle aree per ERS rispetto allo standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" individuate dal D.M. n. 1444/68. Consolidati e primari principi urbanistici consentono solamente di deputare la destinazione delle aree a standard di cui al D.M. 1444/68 alla costituzione della città pubblica, che funge da contrappeso urbanistico rispetto ai pesi insediativi. L'ERS, anche quando è di proprietà pubblica, serve invece per un uso privato, quale l'abitare, e costituisce senza possibilità di deroga un peso insediativo da controbilanciare con altri standard di spazi pubblici, in aderenza ai principi generali espressi dal D.M. n. 1444/68;
- l'art. 50 co. 4 lett. h) della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 "*Norme per l'Assetto e l'uso del Territorio*" (e conseguentemente l'art. 48 comma 1 *bis* della L.R. urbanistica n. 11/2004 per il caso di non approvazione del PAT) laddove ammette alla procedura interna al comune le Varianti al PRG che conducono all'individuazione di aree per attrezzature pubbliche, con superficie inferiore ai 10.000 mq., di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, si riferisce ad aree destinate all'insediamento di strutture compatibili per funzione alle Z.T.O. "F", che risultano tipizzate, e nella giurisprudenza e pratica urbanistica consolidate. Le Residenze Sociali, quali quelle che si vorrebbe lasciar realizzare, attengono invece alla funzione residenziale e sono inammissibili, in termini di realizzazione, nelle Z.T.O. di tipo "F", con conseguente illegittimità derivante del ricorrere ad un procedimento approvativo agevolato, com'è quello descritto nella legge urbanistica regionale;
- risulterebbe assai grave il danno che subirebbe poi il dimensionamento della città pubblica qualora si ammettesse, in modo sistematico (vista la moltitudine di attori potenzialmente interessati), che le aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale vengano deputate alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale. Il deficit di standard conseguente graverebbe sulla collettività in misura doppia in termini di congestione urbana giacché aree deputate a fornire funzioni di ristoro al carico urbanistico insediativo diverrebbero esse stesse generatrici di ulteriore carico urbanistico, con un'ingiustificata deroga dal realizzare gli standard previsti da una norma primaria qual'è il D.M. n. 1444/68;
- i principi pianificatori cui dovrebbe ispirarsi l'azione di governo del territorio risultano direttamente correlati alla qualità della città e in particolare alla qualità della città pubblica. Non appare aderire alla buona pratica di pianificazione l'azione di cambio di destinazione urbanistica che renda edificabile un'area che il privato ha già acquistato al prezzo di area agricola;
- il richiedente peraltro, come descritto nelle premesse della delibera, risulta essere una Cooperativa Sociale costituita per finalità diverse dalla costruzione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale;
- l'esito prevedibile di una soccombenza per l'Amministrazione Comunale in eventuale sede giurisdizionale recherebbe un possibile, ed evitabile, danno alle risorse economiche della collettività;



**tutto ciò premesso e considerato**

- attesa la rilevanza del contenuto pianificatorio sotteso nonché l'entità dell'interesse pubblico contrapposto che si sostanzia nel diritto alla piena fruizione della città pubblica dimensionata correttamente secondo il D.M. n. 1444/68 e l'evidenza dell'illegittimità tecnica suesposta, si propone la seguente

**OSSERVAZIONE**

- 1) il procedimento in questione si configura annullabile in quanto illegittimo per carenza di regolarità tecnica. Esso risulta infatti difforme da quanto dispongono le norme nazionali e regionali in merito alle realizzazioni ammissibili nelle aree a destinazione urbanistica "Attrezzature ed impianti di interesse generale" di cui le aree denominate nello strumento urbanistico vigente quali "Attrezzature di interesse comune" costituiscono sottozona. In ragione di ciò, si chiede l'annullamento dell'atto deliberativo.



La presente osservazione inviata anche al segretario Generale del Comune di Venezia per l'esercizio delle competenze di cui alla L. 190/2012 e al D.Lgs. n. 33/2013.

Venezia, 12 Agosto 2013

Per il G.d.L. URBANISTICA E LL.PP. – Movimento 5 Stelle di Venezia:

arch. Pierpaolo DOZ  
via Serenissima, 1/12 - Mestre  
30173 Venezia  
Per comunicazioni: pierpaolo.doz@archiworldpec.it

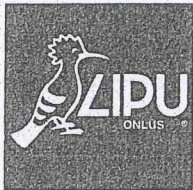
Avv. Davide SCANO

Arch. Paola PERNICE

Arch. Cristina COSTANTINI

Marco SAMBIN





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*



**Al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo del Territorio  
30124 Venezia**

COMUNE DI VENEZIA  
PG/2013/ 0396214 del 13/09/2013 ore 09,30  
Mitt: LIPU VENEZIA ONLUS  
Ass. Direzione Sviluppo del Territorio - unità di

**alla c.a. del sig. Sindaco della città di Venezia  
Ca' Farsetti – San Marco, 4136  
30124 Venezia**



**alla c.a. dell'Assessore allo Sviluppo del Territorio ed  
all'Edilizia  
Ca' Farsetti – San Marco, 4136  
30124 Venezia**

**alla c.a. dell'Assessore all'Ambiente  
Ca' Farsetti – San Marco, 4136  
30124 Venezia**

Prot. nr. 3235

**OGGETTO:** DELIB. G.C. N. 44/2013: VARIANTE PARZIALE ALLA VPRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 48 C. 1 BIS DELLA L.R. N. 11/2004 E ART. 50 COMMA 4 LETT. H DELLA L.R. 61/1985 PER LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA DA DESTINARE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE A TRIVIGNANO: **OSSERVAZIONE.**

**Premesso che**

- L'art. 2 della Legge regionale n.11/2004 riguardante le norme in materia di governo del territorio stabilisce al comma 1 criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:
- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
  - b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
  - c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
  - d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
  - e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
  - f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
[www.lipuvevezia.it](http://www.lipuvevezia.it) C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

- Il medesimo art. 2, al comma 2, precisa che le finalità di cui al comma 1 sono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza mediante:  
c) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modificazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali.
- L'art. 2 del D.M. n. 1444/68 stabilisce che la Zona Territoriale Omogenea di tipo "F" sia composta dalle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, il cui dimensionamento risulta correlato al carico urbanistico indotto dalla residenza.
- La legislazione nazionale definisce le urbanizzazioni secondarie al 2° comma dell'art. 4 della Legge n. 847 del 1964 modificato successivamente dall'art. 44 della L. n. 865/1971, dal cui contenuto consegue che nelle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) di tipo "F" non siano ammissibili le costruzioni aventi destinazione d'uso residenziale, come recepito all'art. 82 della Legge regionale n. 61/85.
- Le "residenze protette sono incluse tra le destinazioni d'uso di cui alla "lett. F: Attrezzature collettive" individuate all'art. 8 delle Norme Tecniche generali della vigente normativa comunale della Variante al PRG per la Terraferma, e l'art. 54 delle Norme Tecniche speciali della medesima variante al PRG vigente comprende le aree individuate quali "Attrezzature di Interesse comune" tra le le attrezzature collettive di cui alla citata lettera F, dell'art. 8.
- Va ricordato che il termine "Residenze protette", e' riconducibile alla definizione di RSSA (Residenze Sociosanitarie Assistenziali) rinvenibile anche nella Legislazione Regionale vigente (L.R. n. 22/2002) ed individua le "struttura con elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinate ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, persone non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse". Il termine "residenze protette" soltanto impropriamente è utilizzabile anche per individuare residenzialita' che si ritengono "protette" nel canone di locazione o che "proteggono", condividendoli tra i residenti/volontari/terzi, fattispecie invece che nel diritto urbanistico risultano pacificamente ascrivibili all'edilizia residenziale sociale (che e' rivolta esclusivamente alla residenzialita' ordinaria) o all'edilizia residenziale comune. Si tratta quindi, visto l'art 2 del D.I. 20/3/2008 emanato ai sensi della Legge n. 9 del 8/2/2007, di edilizia residenziale finalizzata a classi sociali economicamente svantaggiate per le quali istituzioni pubbliche o private intervengono mediante socializzazione parziale del canone di locazione o del prezzo di acquisto.
- La legislazione regionale del Veneto e le norme urbanistiche comunali del PRG vigente non hanno introdotto incrementi di standard per l'edilizia residenziale sociale.
- In materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la normativa regionale prevede l'obbligo di accompagnare l'adozione della variante urbanistica col rapporto ambientale, che deve essere depositato ponendo "in essere tutte le attività di consultazione sulla proposta di piano o programma e sulla proposta di rapporto ambientale previste dagli artt. 13 e 14 del Decreto legislativo 152/2006", come disposto nell'allegato C alla Deliberazione della Giunta Regionale alla n. 791 del 31 marzo 2009.



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - [www.lipu.it](http://www.lipu.it) - [info@lipu.it](mailto:info@lipu.it)





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia", stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

Sull'obbligo di applicazione della VAS si è espressa in modo inequivocabile la Corte Costituzionale il 25 marzo scorso, con la sentenza di incostituzionalità dell'art. 40 della Legge regionale del Veneto n.13 del 06-04-2012 che escludeva tale obbligo applicativo, in seguito alla segnalazione al Ministero dell'Ambiente di tale carenza procedurale per un altro progetto insediativo del comune di Venezia (il Piano di Recupero di Ca' Roman).

#### Considerato che

- La variante al PRG adottata interessa parte di un'area attualmente adibita ad uso agricolo, caratterizzata dalle colture agricole e dalla presenza di scoline e di siepi campestri, al fine del cambio di destinazione d'uso della sua vigente classificane urbanistica Z.T.O. "E" (agricola) con la nuova classificazione Z.T.O. "F" (standard pubblico), di fatto però preordinata alla realizzazione di edilizia residenziale.
- La dizione "residenze protette", di cui all'art. 8 delle NTGA della VPRG per la Terraferma, realizzabile in ZTO "F", sottozona "Zona per attrezzature di interesse comune", utilizzata nella deliberazione di adozione a legittimazione della variante considerata, può legittimamente riferirsi alle sole strutture ad elevato livello di integrazione sociosanitaria-residenziale le quali, proprio per il profilo sociosanitario, trovano aderenza alla funzione deputata agli standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" istituiti dal D.M. n. 1444/68. Diversamente, le Residenze Sociali o parasociali quali quelle del presente caso risultano incompatibili con le aree regolamentate dal Capo VI delle NTSA della VPRG per la Terraferma in quanto riguardano utilizzazioni estranee alle zone "F", per l'uso privato quale l'abitare, e costituiscono un carico insediativo che genera l'obbligo di reperire gli spazi pubblici indicati dal D.M. 1444/68.
- Non sono consentite varianti destinate a nuove zone residenziali dall'art. 48 della Legge regionale n. 11 del 2004, al comma 1, che riporta: "Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ... eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati ...".
- Del tutto erronea pertanto l'affermazione della Deliberazione comunale di adozione della variante, al "Rilevato che", dove si legge: "la presente variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 50 c4 lett. H della L.R. 61/85 giusto disposto dall'art.48 c.1 bis della L.R. 11/2004", oltre che fuorviante l'assimilazione edilizia sociale-edilizia assistita nella stessa denominata in modo strumentale alla legittimazione della variante predisposta surrettiziamente per la nuova area di interesse comune che di fatto prelude a nuova edificazione residenziale privata non consentita dall'art. 48 della L.R. 11/2004. Non va dimenticato che i proprietari dell'area, come indicato nelle premesse del deliberato, sono i soci di una cooperativa che dopo l'acquisto hanno avanzato la richiesta di utilizzarla per finalità residenziali. Si prospetta pertanto un palese travisamento delle norme vigenti per finalità di parte nella prospettiva dell'approvazione un atto illegittimo.
- La localizzazione della superficie agricola interessata dalla variante ha finalità di fatto residenziali sebbene risulti compresa tra la Via Castellana e il fiume Marzenego, separata dall'edificato esistente



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.

È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre 100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.

Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

- e dal nucleo di Trivignano dove si trovano i servizi essenziali, a oltre 500 metri di distanza, sul lato opposto della Castellana e quindi raggiungibili percorrendo e attraversando tale strada di primaria importanza. Inoltre, l'accessibilità del nuovo insediamento residenziale dipende dalla realizzazione di una nuova connessione viaria diretta su Via Castellana, che andrà quindi a generare un nuovo punto di conflitto tra tale nuova viabilità al servizio/locale dei nuovi residenti e la viabilità primaria (ex strada statale riclassificata come arteria regionale) presente, aggiuntivo e in adiacenza all'altro punto di conflitto costituito dall'esistente accesso al distributore presente. Alle penalizzazioni per le più ordinarie funzioni residenziali del vivere quotidiano dei cittadini, che costituiscono il presupposto essenziale per la qualità urbana ovvero per la qualità della vita del cittadino, riconducibili alla localizzazione prescelta, si aggiunge pertanto la generazione di nuove criticità (pericolo) per l'incolumità e la sicurezza di pedoni e automobilisti. Inoltre è evidente che nessuna attenzione viene prestata ad altri essenziali aspetti di razionalità insediativa quali i costi/efficienza della rete delle opere di urbanizzazione, fognature in particolare.
- La negligente considerazione delle implicazioni connesse alla localizzazione, che dovrebbe essere sempre conseguente alla scelta della più conveniente dal punto di vista pubblico tra più alternative, porta a trascurare anche altri basilari aspetti di rilievo pubblico quale il mantenimento dell'inedificazione nelle aree prossime al canale Scolmatore a solo vantaggio della realizzazione di nuova residenza, che la variante invece consente a poche decine di metri, su una superficie agricola. E al di là dello Scolmatore c'è poi il Marzenego. Anche per l'aspetto della sicurezza idraulica emerge quindi la sostanziale disattenzione, che si accompagna alla mancata considerazione del valore del paesaggio agrario ancora presente nel territorio comunale e alla sua importanza per la riqualificazione dell'area urbana (Mestre bella ? ma solo in centro?).
- La persistente inapplicazione della VAS nelle procedure di approvazione dei piani urbanistici comunali, anche in forza della posizione sostanzialmente concorde della Regione, trova nuovamente riscontro (nulla di nuovo dunque!) anche dopo la sentenza della Corte Costituzionale. Resta inapplicato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica, nella fase della sua adozione, alla specifica procedura di valutazione ambientale.
- Ben diversi i presupposti della variante adottata rispetto ai criteri, indirizzi, metodi e finalità indicati dalla legge urbanistica regionale vigente all'art. 2, che rappresentano i principi ai quali dovrebbe ispirarsi l'azione di governo del territorio comunale, direttamente correlati allo sviluppo sostenibile, alla qualità ambientale e della città. Neppure perseguita la più banale tutela del territorio agricolo dal suo consumo, non riproducibile, a vantaggio del cambio di destinazione d'uso urbanistica finalizzata all'edificazione ovvero di un'operazione di valorizzazione economica di un'area privata già acquistata al prezzo di superficie agricola, anche se l'interessato è rappresentato dalla Cooperativa Sociale, richiamata nelle premesse della deliberazione, e la residenza diventa sociale perché destinata ai soci.
- Da non trascurare il possibile danno economico derivante alla collettività da un esito soccombente, per l'Amministrazione Comunale, in eventuale sede giurisdizionale in cui fosse chiamata a difendere la legittimità della deliberazione di adozione della variante urbanistica adottata.

**tutto ciò premesso e considerato**

**date le rilevanti implicazioni di rilievo pubblico correlate al contenuto della variante urbanistica**



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308. intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia": stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

**in questione, le sue numerose incongruenze di natura tecnica e pure i numerosi aspetti di illegittimità presenti nella procedura amministrativa di adozione, si propone la seguente**

### OSSERVAZIONE

per quanto sopra esposto, il procedimento di adozione della variante urbanistica in questione presenta numerose carenze attinenti le finalità e il metodo per l'assunzione delle scelte in materia di governo del territorio, oltre che numerose irregolarità normative, risultando annullabile per illegittimità in quanto difforme dalla normativa nazionale e regionale in merito alle realizzazioni ammissibili nelle aree a destinazione urbanistica "Attrezzature ed impianti di interesse generale", delle quali le aree denominate nello strumento urbanistico vigente quali "Attrezzature di interesse comune" costituiscono sottozona, oltre che per l'inapplicazione della prescritta procedura per la valutazione della compatibilità ambientale VAS del progetto di variante urbanistica oggetto della presente adozione.

In ragione di ciò, si chiede l'annullamento dell'atto deliberativo.

Venezia, 12 settembre 2013

LIPU / BIRDLIFE ITALIA  
Sezione di VENEZIA  
Il Responsabile  
Dott. Giampaolo Pamio

I firmatari

LIPU/BirdLife Italia Sezione di Venezia

WWF Sezione di Venezia

VAS Venezia

Associazione Amico Albero

Gruppo per la Salvaguardia dell'Ambiente "La Salsola"



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.

È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre 100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.

Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

3

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

**IL PRESENTE ATTO RETTIFICA QUELLO PROTOCOLLATO IN DATA 13.09.2013 AL NR.  
PG/2013/0396214**

**Al Comune di Venezia  
Direzione Sviluppo del Territorio  
30124 Venezia**

**alla c.a. del sig. Sindaco della città di Venezia  
Ca' Farsetti – San Marco, 4136  
30124 Venezia**

**alla c.a. dell'Assessore allo Sviluppo del Territorio ed  
all'Edilizia  
Ca' Farsetti – San Marco, 4136  
30124 Venezia**

**alla c.a. dell'Assessore all'Ambiente  
Ca' Farsetti – San Marco, 4136  
30124 Venezia**

COMUNE DI VENEZIA  
PG/2013/ 0401954 del 17/09/2013 ore 12,55  
Mitt. LIPU VENEZIA ONLUS  
Ass. Direzione Sviluppo del Territorio - unità di



Prot. nr. 3237

**OGGETTO:** DELIB. G.C. N. 44/2013: VARIANTE PARZIALE ALLA VPRG VIGENTE AI SENSI  
DELL'ART. 48 C. 1 BIS DELLA L.R. N. 11/2004 E ART. 50 COMMA 4 LETT. H DELLA L.R.  
61/1985 PER LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA DA DESTINARE AD ATTREZZATURE DI  
INTERESSE COMUNE A TRIVIGNANO: **OSSERVAZIONE.**

**Premesso che**

- L'art. 2 della Legge regionale n.11/2004 riguardante le norme in materia di governo del territorio stabilisce al comma 1 criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:
- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
  - b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
  - c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
  - d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
  - e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
  - f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.
- Il medesimo art. 2, al comma 2, precisa che le finalità di cui al comma 1 sono perseguite, nel rispetto



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
[www.lipuvenezia.it](http://www.lipuvenezia.it) C.F. 80032350482  
c/c postale n. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

- dei principi di sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza mediante:
  - c) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni individuate ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 "Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale" e successive modificazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali.
- In materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), la normativa regionale prevede l'obbligo di accompagnare l'adozione della variante urbanistica col rapporto ambientale, che deve essere depositato ponendo "in essere tutte le attività di consultazione sulla proposta di piano o programma e sulla proposta di rapporto ambientale previste dagli artt. 13 e 14 del Decreto legislativo 152/2006", come disposto nell'allegato C alla Deliberazione della Giunta Regionale alla n. 791 del 31 marzo 2009.
- Sull'obbligatoria applicazione della VAS in materia di pianificazione urbanistica si è espressa in modo inequivocabile la Corte Costituzionale il 25 marzo scorso, con la sentenza di incostituzionalità dell'art. 40 della Legge regionale del Veneto n.13 del 06-04-2012 che escludeva l'obbligo applicativo del citato decreto legislativo, in seguito alla segnalazione al Ministero dell'Ambiente di tale carenza procedurale per un altro progetto insediativo del comune di Venezia (il Piano di Recupero di Ca' Roman).
- L'art. 142 del Decreto legislativo n.42 del 2004 ("Codice dei Beni culturali e del Paesaggio"), alla lettera c) dispone la tutela paesaggistica degli ambiti fluviali e della adiacente fascia di m. 150.
- L'art. 2 del D.M. n. 1444/68 stabilisce che la Zona Territoriale Omogenea di tipo "F" sia composta dalle parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, il cui dimensionamento risulta correlato al carico urbanistico indotto dalla residenza.
- La legislazione nazionale definisce le urbanizzazioni secondarie al 2° comma dell'art. 4 della Legge n. 847 del 1964 modificato successivamente dall'art. 44 della L. n. 865/1971, dal cui contenuto consegue che nelle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) di tipo "F" non siano ammissibili le costruzioni aventi destinazione d'uso residenziale, come recepito all'art. 82 della Legge regionale n. 61/85.
- Le "residenze protette sono incluse tra le destinazioni d'uso di cui alla "lett. F: Attrezzature collettive" individuate all'art. 8 delle Norme Tecniche generali della vigente normativa comunale della Variante al PRG per la Terraferma, e l'art. 54 delle Norme Tecniche speciali della medesima variante al PRG vigente comprende le aree individuate quali "Attrezzature di Interesse comune" tra le le attrezzature collettive di cui alla citata lettera F, dell'art. 8.
- Va ricordato che il termine "Residenze protette", e' riconducibile alla definizione di RSSA (Residenze Sociosanitarie Assistenziali) rinvenibile anche nella Legislazione Regionale vigente (L.R. n. 22/2002) ed individua le "struttura con elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinate ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, persone non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste stabilizzate, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse". Il termine "residenze protette" soltanto impropriamente è utilizzabile anche per individuare residenzialita' che si ritengono "protette" nel canone di locazione o che "proteggono", condividendoli tra i residenti/volontari/terzi, fattispecie invece che nel diritto urbanistico risultano pacificamente ascrivibili all'edilizia residenziale sociale (che e' rivolta esclusivamente alla residenzialita' ordinaria) o all'edilizia residenziale comune. Si tratta quindi, visto l'art 2 del D.I. 20/3/2008 emanato ai sensi della Legge n. 9 del 8/2/2007, di edilizia residenziale finalizzata a classi sociali economicamente svantaggiate per le quali istituzioni



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - [www.lipu.it](http://www.lipu.it) - [info@lipu.it](mailto:info@lipu.it)





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
[www.lipuvenezia.it](http://www.lipuvenezia.it) C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

- pubbliche o private intervengono mediante socializzazione parziale del canone di locazione o del prezzo di acquisto.
- La legislazione regionale del Veneto e le norme urbanistiche comunali del PRG vigente non hanno introdotto incrementi di standard per l'edilizia residenziale sociale.

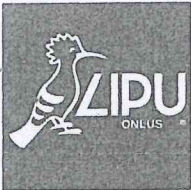
#### Considerato che

- La variante al PRG adottata ricade su una superficie di uso agricolo, caratterizzata dalle colture a seminativo e un intorno con presenza di scoline e di siepi campestri, per la quale la destinazione d'uso vigente Z.T.O. "E" (agricola) viene sostituita con la nuova classificazione Z.T.O. "F" (standard pubblico), di fatto però preordinata alla realizzazione di edilizia residenziale.
- Ben diversi i criteri, indirizzi, metodi e finalità indicati per la pianificazione urbana dalla legge urbanistica regionale vigente, all'art. 2, che rappresentano i principi ai quali dovrebbe ispirarsi l'azione di governo del territorio comunale, direttamente correlati allo sviluppo sostenibile, alla qualità ambientale e della città. Tralasciata la più banale tutela del territorio agricolo dal suo consumo, non riproducibile, a vantaggio del cambio di destinazione d'uso urbanistica finalizzata all'edificazione ovvero di un'operazione di valorizzazione finanziaria di area privata, anche se a vantaggio della Cooperativa Sociale, richiamata nelle premesse della deliberazione, e la residenza diventa sociale perché destinata ai soci.
- Si ripropone (nulla di nuovo dunque!) nelle procedure di approvazione degli strumenti urbanistici comunali l'inapplicazione della VAS, strumento essenziale per la verifica della sostenibilità ambientale delle trasformazioni territoriali, anche in forza della posizione sostanzialmente concorde della Regione e malgrado la sentenza della Corte Costituzionale. Resta inapplicato l'obbligo di sottoporre la variante urbanistica, nella fase della sua adozione, alla specifica procedura di valutazione ambientale.
- La localizzazione dell'area interessata ricade tra la Via Castellana e il Rio Storto, separata dal margine del nucleo di Trivignano dove si trovano i servizi essenziali (negozi di prima necessità, scuola, asilo, chiesa) posti a oltre 500 metri di distanza e sul lato opposto della Castellana, raggiungibili quindi attraversando tale strada di primaria importanza. Inoltre, l'accessibilità del nuovo insediamento residenziale dipende dalla realizzazione di una nuova connessione viaria diretta su Via Castellana, che andrà quindi a generare un punto di conflitto tra la nuova viabilità di servizio/locale per i residenti del nuovo insediamento e la viabilità primaria (ex strada statale riclassificata come arteria regionale) aggiuntivo all'adiacente accesso del distributore esistente. Quindi conseguenti penalizzazioni per le più ordinarie funzioni residenziali, quelle del vivere quotidiano dei cittadini che rappresentano parte essenziale della qualità urbana ovvero della qualità della vita del cittadino, riconducibili alla localizzazione prescelta, e pure la generazione di nuove criticità (pericolo) per l'incolumità e la sicurezza di pedoni e automobilisti. E' inoltre evidente la scarsa considerazione prestata ad altri essenziali aspetti di razionalità insediativa quali i costi/efficienza della rete delle opere di urbanizzazione necessarie, fognature in particolare, e altro ancora di seguito richiamato.
- Le incongruenze riconducibili alla localizzazione prescelta, che per altro dovrebbe conseguire alla



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - [www.lipu.it](http://www.lipu.it) - [info@lipu.it](mailto:info@lipu.it)





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

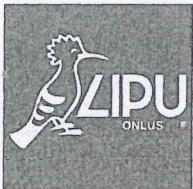
- valutazione della opzione più vantaggiosa, dal punto di vista pubblico, tra alternative, comprendono altre prioritarie implicazione di rilievo pubblico. Tra queste il vincolo paesaggistico riguardante le aree comprese nella fascia di 150 metri dal Rio Storto, che in tale tratto scorre in prossimità del Fiume Marzenego. All'interno di tale fascia ricade buona parte dell'area interessata dalla variante. Altra priorità è quella da riservare alla sicurezza idraulica, che dovrebbe suggerire se non imporre il mantenimento dell'inedificabilità delle aree di prossimità fluviale.
- Prevalente pertanto la prospettiva residenziale rispetto alle essenziali opzioni di rilievo pubblico e alle norme di tutela del paesaggio. Tralasciate le ragioni della sicurezza idraulica come pure le prospettive di qualificazione del paesaggio comunale. Ritornano in mente alcuni slogan dell'Amministrazione comunale: Mestre bella. Ma solo in centro? E sicura?
- La dizione "residenze protette", di cui all'art. 8 delle NTGA della VPRG per la Terraferma, realizzabile in ZTO "F", sottozona "Zona per attrezzature di interesse comune", utilizzata nella deliberazione di adozione a legittimazione della variante considerata, può legittimamente riferirsi alle sole strutture ad elevato livello di integrazione sociosanitaria-residenziale le quali, proprio per il profilo sociosanitario, trovano aderenza alla funzione deputata agli standard per spazi e servizi pubblici o di uso pubblico di cui alle Z.T.O. di tipo "F" istituiti dal D.M. n. 1444/68. Diversamente, le Residenze Sociali o parasociali quali quelle del presente caso risultano incompatibili con le aree regolamentate dal Capo VI delle NTSA della VPRG per la Terraferma in quanto riguardano utilizzazioni estranee alle zone "F", per l'uso privato quale l'abitare, e costituiscono un carico insediativo che genera l'obbligo di reperire gli spazi pubblici indicati dal D.M. 1444/68.
- Non sono consentite varianti destinate a nuove zone residenziali dall'art. 48 della Legge regionale n. 11 del 2004, al comma 1, che riporta: "Fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il comune non può adottare varianti allo strumento urbanistico generale vigente salvo quelle finalizzate, o comunque strettamente funzionali, alla realizzazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale dei complessi immobiliari dismessi dal Ministero della difesa di cui all'articolo 1, comma 259, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 ... eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati ...".
- Del tutto erronea pertanto l'affermazione della Deliberazione comunale di adozione della variante, al "Rilevato che", dove si legge: "la presente variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 50 c4 lett. H della L.R. 61/85 giusto disposto dall'art.48 c.1 bis della L.R. 11/2004", oltre che fuorviante l'assimilazione edilizia sociale-edilizia assistita nella stessa denominata in modo strumentale alla legittimazione della variante predisposta surrettiziamente per la nuova area di interesse comune che di fatto prelude a nuova edificazione residenziale privata non consentita dall'art. 48 della L.R. 11/2004. Non va dimenticato che i proprietari dell'area, come indicato nelle premesse del deliberato, sono i soci di una cooperativa che dopo l'acquisto hanno avanzato la richiesta di utilizzarla per finalità residenziali. Si prospetta pertanto un palese travisamento delle norme vigenti per finalità di parte nella prospettiva dell'approvazione un atto illegittimo.
- Da non trascurare il possibile danno economico derivante alla collettività da un esito soccombente, per l'Amministrazione Comunale, in eventuale sede giurisdizionale in cui fosse chiamata a difendere la legittimità della deliberazione di adozione della variante urbanistica adottata.

**tutto ciò premesso e considerato**



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.  
È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre  
100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.  
Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it





Sezione di Venezia Via Giacomo Matteotti 26,  
30020 Gaggio di Marcon (Ve) Tel. 331.7719433  
www.lipuvenezia.it C.F. 80032350482  
c/c postale nr. 12328308 intestato a "LIPU  
Onlus Sezione di Venezia". stesso indirizzo  
Cod. IBAN IT56V 07601 02000 000 012328308

*Per un mondo ricco di biodiversità  
in cui la gente vive in armonia con la natura,  
in modo equo e sostenibile.*

**date le rilevanti implicazioni di rilievo pubblico correlate al contenuto della variante urbanistica in questione, le sue numerose incongruenze di natura tecnica e pure i numerosi aspetti di illegittimità presenti nella procedura amministrativa di adozione, si propone la seguente**

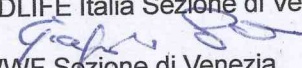
#### OSSERVAZIONE

per quanto sopra esposto, il procedimento di adozione della variante urbanistica in questione presenta numerose carenze attinenti i criteri, gli indirizzi, i metodi e le finalità per l'assunzione delle scelte in materia di governo del territorio, oltre che numerose irregolarità normative, risultando annullabile per illegittimità in quanto difforme dalla normativa nazionale e regionale in merito alle realizzazioni ammissibili nelle aree a destinazione urbanistica "Attrezzature ed impianti di interesse generale", delle quali le aree denominate nello strumento urbanistico vigente quali "Attrezzature di interesse comune" costituiscono sottozona, oltre che per l'inapplicazione della prescritta procedura per la valutazione della compatibilità ambientale VAS del progetto di variante urbanistica oggetto della presente adozione. In ragione di ciò, si chiede l'annullamento dell'atto deliberativo.

Venezia, 16 settembre 2013

I firmatari

LIPU/BIRDLIFE Italia Sezione di Venezia

  
WWF Sezione di Venezia

VAS Venezia

Associazione "Amico Albero"

Gruppo per la Salvaguardia dell'Ambiente "La  
Salsola"

Comitato Allagati Favaro Veneto



La LIPU è Ente morale con Decreto del Presidente della Repubblica n. 151/85.

È il partner italiano di BirdLife International, il grande network che riunisce oltre 100 associazioni per la protezione degli uccelli in tutto il mondo.

Sede nazionale - Via Trento 49 - 43122 Parma - www.lipu.it - info@lipu.it