



Venezia, 28-07-2026

Nr. ordine 25

All'Assessore Paolo Romor

e per conoscenza

Al Presidente della V Commissione
Alla Segreteria della V Commissione
Al Presidente del Consiglio comunale
Al Sindaco
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Ai Capogruppo consiliari
Alla Presidente della Municipalità di Lido - Pellestrina
Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo Ca' Roman

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

Premesso che:

Il "Piano Urbanistico Attuativo per Interventi Relativi all'Ex Colonia di Ca' Roman" (Scheda n°19 - VPRG per l'isola di Pellestrina) consiste nella rielaborazione di un precedente Piano di Recupero già bocciato dal TAR (novembre 2017) e dal Consiglio di Stato (marzo 2024);

Il PUA così rivisto e corretto è stato assoggettato alla procedura di VAS, accompagnata dalla procedura di VINCA e il rapporto ambientale che ne consegue incorpora gli esiti delle consultazioni effettuate, sotto forma di estratti virgolettati dei pareri rispettivi, fra cui spiccano quelli di Città Metropolitana, Direzione Pianificazione Territoriale e Direzione Turismo (della Regione Veneto), Veritas e Consiglio di Bacino;

Nel suo parere motivato n. 83 del 10/04/2025, la Commissione VAS prescrive testualmente che "il Rapporto dovrà approfondire le questioni legate alle possibili perturbazioni degli habitat e alle misure di conservazione di cui alla DGR n. 786/2016 e ss. mm. e ii., dando efficace riscontro in particolare di quanto evidenziato da parte della Direzione Turismo. 4. Il Rapporto dovrà altresì approfondire e chiarire gli aspetti di criticità rilevati da parte della Città Metropolitana di Venezia";

Nel rapporto ambientale tuttavia vengono soltanto parzialmente e superficialmente affrontate le criticità sollevate dagli organi sopra indicati, e non vengono citate né tanto meno controdedotte le osservazioni prodotte da enti esponentziali e associazioni quali ad esempio Italia Nostra, che le ha presentate in data 19 novembre 2024, e CAAL in data 17 novembre 2024.

Essendo già stato adottato con deliberazione di giunta n. 185 del 10.10.2024, esaurita la fase istruttoria con l'ultimo passaggio (il parere del Consiglio di Municipalità) il PUA in oggetto è suscettibile di essere approvato con semplice deliberazione di Giunta, senza alcun passaggio in Consiglio comunale;

Considerato che:

Negli elaborati del PUA sono indicati «due pozzi per il prelievo dell'acqua ad uso cantiere», ma la Legge Speciale integralmente applicabile a Pellestrina (Interventi per la salvaguardia di Venezia del 16 aprile 1973, n. 171 e successive modifiche) ha disposto il blocco dell'emungimento dalle falde acquifere nonché lo scavo di nuovi pozzi artesiani, con l'unica deroga temporanea accordata (articolo 3)

per il prelievo delle acque di falda ad esclusivo uso irriguo nel litorale delle frazioni di Cavallino Treporti, di Punta Sabbioni e di Sant'Erasmo, perché le falde artesiane (come quella che qui rileva, a circa 200 metri di profondità) impiegano secoli a rigenerarsi e il rischio concreto in caso di emungimento è il collasso degli strati di terreno sovrastanti

(subsidenza);

Con la comunicazione di Veritas SpA prot. reg. n. 52914 del 31/01/2025, si fa presente che “in fase di esercizio i rifiuti tipici che verranno prodotti nell'insediamento residenziale, opportunamente raccolti e differenziati, potranno essere collocati nei contenitori di Veritas che verranno installati nell'unico posto utile che si trova dietro le mura del Cimitero di Pellestrina, dove attualmente in stagione estiva, viene collocato il cassonetto per il Villaggio di Ca' Roman” e che “non si riscontrano altre ubicazioni possibili in quanto la strada per il raggiungimento di Ca' Roman non è carrabile”. A tal fine si ritiene utile sottolineare come i tempi di percorrenza a piedi (per i quasi 2 chilometri che separano il nuovo insediamento dal luogo di conferimento indicato da Veritas SpA) siano stimabili in 30-40 minuti a meno che (come ipotizzato da alcuni) il trasporto non venga effettuato con veicoli elettrici, che dovrebbero però transitare in area protetta (SIC e ZPS);

Con parere prot. reg. n. 51796 del 31/01/2025, la Direzione Turismo (Regione Veneto) premesso che “gli interventi descritti comportano necessariamente una modifica dell'attuale stato dei luoghi, sia per la realizzazione delle nuove residenze che per l'installazione delle reti tecnologiche e di servizi ad esse funzionali” dichiara che “non si sono riscontrati nel RAP (Rapporto Ambientale Preliminare) elementi sufficienti ad escludere potenziali perturbazioni degli habitat, legate alla fase di cantiere. Sebbene infatti il PUA sia localizzato esternamente alla Rete Natura 2000, non risultano adeguatamente descritte natura ed estensione degli scavi”; inoltre, sottolinea come “non risultano esplicitate nel documento le valutazioni di coerenza del PUA rispetto alle Misure di Conservazione di cui alla DGR 786/2016 e ss. mm. e ii., cui pure si fa riferimento nel quadro descrittivo generale. Ciò vale sia per la fase di cantiere, per cui si prevede una durata di due anni, sia per la fase di esercizio, che coinciderà con una pressione antropica sicuramente maggiore e più continuativa rispetto a quella attuale. Tale elemento andrà inevitabilmente a modificare l'attuale scenario di relativo isolamento che, come riconosciuto dallo stesso RAP, ha contribuito al mantenimento, negli anni, di una notevole varietà faunistica nell'area. Tutto ciò premesso, qualora non si sia già provveduto a

fornire queste informazioni in sede di Valutazione di Incidenza ambientale, si ritiene necessario un approfondimento dell'analisi di sostenibilità e compatibilità ambientale del PUA per gli aspetti sopra richiamati.”

Nel suo parere prot. reg. n. 60570 del 04/02/2025, la Città Metropolitana solleva una lista di criticità talmente lunga da non poter essere qui integralmente citata, con particolare riferimento a: aumento della pressione antropica, realizzazione e funzionamento dell'impianto di depurazione (con scarico finale in Laguna), aumento del traffico di natanti, inquinamento luminoso, impatto delle estese recinzioni descritte nel progetto. Il parere sottolinea inoltre “incongruenze” su viabilità e mobilità. Pur non essendo “ostative”, tali osservazioni andavano controdedotte e questo è avvenuto soltanto in parte (pagine da 100 a 104 del Rapporto). Sull'aumento della pressione antropica e del traffico natanti, così come sulla viabilità esterna al previsto insediamento, le risposte sono carenti o assenti;

Fra le osservazioni presentate da Italia Nostra, in parte sovrapponibili con quelle sopra elencate e che quindi non verranno qui ripetute, particolare rilevanza assumono quelle descritte nel capitolo “Percorsi asserviti ad uso pubblico”, che non trovano risposta nel Rapporto ambientale, e il capitolo “amianto” che è totalmente eluso o ignorato, pur essendo nota la sua presenza nei fabbricati esistenti. Parimenti, non risulta allegata, come prescritto dalle NTA del P.I. dell'isola di Pellestrina, la Relazione tecnico-scientifica volta a documentare, in particolare, il grado di contaminazione del suolo e le eventuali operazioni di confinamento e/o bonifica necessarie per realizzare le condizioni di utilizzabilità del suolo. Viene inoltre e opportunamente sollevata la questione del prelievo d'acqua dai pozzi artesiani in fase di cantiere, e anche su questo aspetto il Rapporto ambientale tace.

Considerato anche che:

il parere reso dalla Municipalità Lido Pellestrina in data 23 luglio 2026 non è stato preceduto da alcun sopralluogo o audizione dei portatori di interesse locali e ambientali, mentre il Consiglio comunale di Venezia non avrà voce in capitolo in sede di approvazione definitiva del piano in oggetto, che merita invece attenzioni particolari alla luce delle pronunce giurisprudenziali sfavorevoli al Comune;

una petizione lanciata nei giorni successivi al voto della Municipalità e volta a chiedere uno “stop” ha già raccolto 20.000 firme a riprova di quanto sia sentita la necessità di tutela dei luoghi,

Si interroga l'assessore competente per sapere:

se convenga che l'utilizzo di acque di falda (artesiana) in località Ca' Roman sarebbe “contra legem”, e che il pozzo artesiano realizzato in epoca anteriore alla Legge Speciale non sia utilizzabile per l'erogazione di acqua in fase di cantiere come invece prospettato dai proponenti, e se convenga quindi sulla necessità di renderli edotti del divieto;

come si intenda affrontare la criticità riassunta al punto 2 (rifiuti) per minimizzare il rischio che vengano dispersi in loco;

se ritenga opportuna una presentazione pubblica del piano prima che il medesimo sia approvato dalla Giunta, per dare modo ai tecnici di approfondire le criticità emerse (come del resto richiesto dalla Commissione VAS) al fine di fornire risposte concrete e comprensibili alle osservazioni che nel Rapporto ambientale sono state eluse o insufficientemente controdedotte, con particolare riferimento a viabilità, mobilità sostenibile e presenza di amianto (Eternit);

quali controlli, da chi e con quale frequenza verranno effettuati in fase di cantiere per garantire che le “precauzioni” elencate a pagina 849 e seguenti del Rapporto ambientale vengano effettivamente rispettate, nel caso in cui il PUA venga approvato;

se ritenga politicamente opportuno un rinvio di ogni decisione finale (delibera di Giunta) a settembre, dato che comunque nessun inizio d'opera è ipotizzabile in agosto, anche al fine di fornire le necessarie rassicurazioni all'opinione pubblica e alle comunità locali.

Marco Gasparinetti