


Deliberazione n.64 del 19/11/2019 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Variante n. 17 al Piano degli Interventi (V.P.R.G. per la Città Antica) relativa al complesso edilizio della Congregazione delle Suore di Carità delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa - Palazzo Emo - Diedo – Santa Croce civv. 561, 595 b/c/d – Venezia. Adozione.

L'anno 2019 il giorno 19 del mese di novembre nella sala delle adunanze in Venezia – Cà Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede il Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott. FRANCESCO VERGINE.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti alla seduta i seguenti componenti del Consiglio comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Battistella Luca	X		Formenti Gianpaolo	X		Rogliani Francesca
	X	Brugnaro Luigi	X		Gavagnin Enrico	X		Rosteghin Emanuele
X		Canton Maika	X		Giacomin Giancarlo		X	Sambo Monica
X		Casarin Barbara	X		Giusto Giovanni		X	Scano Davide
	X	Casson Felice		X	La Rocca Elena	X		Scarpa Alessandro
X		Centenaro Saverio	X		Lavini Lorenza		X	Scarpa Renzo
X		Cotena Ciro	X		Lazzaro Bruno		X	Senno Matteo
X		Crovato Maurizio		X	Locatelli Marta		X	Serena Ottavio
X		Damiano Ermelinda	X		Onisto Deborah	X		Tosi Silvana
	X	D'Anna Paolino		X	Pea Giorgia	X		Visentin Chiara
X		De Rossi Alessio		X	Pelizzato Giovanni	X		Visman Sara
X		Faccini Francesca	X		Pellegrini Paolo	Pres.	Ass.	
	X	Fiano Rocco		X	Pellicani Nicola	23	14	

Il Consiglio approva con il seguente esito:

Favorevoli n. 19 : Battistella Luca, Canton Maika, Casarin Barbara, Centenaro Saverio, Cotena Ciro, Crovato Maurizio, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Formenti Gianpaolo, Gavagnin Enrico, Giacomin Giancarlo, Giusto Giovanni, Lavini Lorenza, Onisto Deborah, Pellegrini Paolo, Rogliani Francesca, Scarpa Alessandro, Tosi Silvana, Visentin Chiara

Contrari n. 4 : Faccini Francesca, Lazzaro Bruno, Rosteghin Emanuele, Visman Sara

Astenuti n. 0 :

Non Votanti n. 0 :

Con separata votazione la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile con il seguente esito:

Favorevoli n. 20: Battistella Luca, Canton Maika, Casarin Barbara, Centenaro Saverio, Cotena Ciro, Crovato Maurizio, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Formenti Gianpaolo, Gavagnin Enrico, Giacomin Giancarlo, Lavini Lorenza, Lazzaro Bruno, Onisto Deborah, Pea Giorgia, Pellegrini Paolo, Rogliani Francesca, Rosteghin Emanuele, Scarpa Alessandro, Tosi Silvana

Contrari n. 0:

Astenuti n. 2: Faccini Francesca, Visman Sara

Non Votanti n. 0:

Oggetto: Variante n. 17 al Piano degli Interventi (V.P.R.G. per la Città Antica) relativa al complesso edilizio della Congregazione delle Suore di Carità delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa - Palazzo Emo - Diedo – Santa Croce civv. 561, 595 b/c/d – Venezia. Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Vista la proposta PG/2016/0242615 del 20.05.2016 come modificata con PG/2016/0435970 del 20.09.2016 (Allegato 1), con cui la Congregazione delle Suore di Carità delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa, con sede a Milano, Via Santa Sofia n. 13, proprietaria del complesso edilizio denominato "Palazzo Emo - Diedo" sito a Venezia in Santa Croce civv. 561, 595 b/c/d, ha chiesto all'Amministrazione la monetizzazione dello standard previsto dalla V.P.R.G. per la Città Antica, che assoggetta ad "Attrezzature per l'istruzione" l'area scoperta individuata al N.C.E.U.: Comune di Venezia – Sezione VE – Fg. 11 – Mapp. 338 (parte) di 834,20 mq, come risulta dalla documentazione presentata (Relazione - Inquadramento catastale). Tale area era utilizzata in passato come spazio scoperto per la ricreazione dei bambini frequentanti la Scuola Materna Capitanio, posta immediatamente a sud del complesso di Palazzo Emo - Diedo.

A seguito del calo demografico e, conseguentemente, del numero degli iscritti alla scuola materna, detto spazio risulta oramai da anni inutilizzato. La manifestazione di interesse è finalizzata anche alla ricomposizione del "lotto storico" costituito da Palazzo Emo - Diedo prospettante il Canal Grande, che comprendeva il retrostante giardino di pertinenza;

Considerato che

- lo strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi, coincidente con la V.P.R.G. per la Città Antica per quanto compatibile con il PAT) classifica tipologicamente lo spazio scoperto come "Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie" (Scheda n. 54 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica);
- inoltre, il complesso scolastico della Congregazione e gli spazi scoperti di pertinenza, tra cui quello oggetto delle richieste, sono individuati nella "Variante al P.R.G. per la Città Antica – Tav. 1.b - Standard urbanistici ai sensi degli articoli 22 e 25 della L.R. 61/1985" con il numero 230 - "Aree e attrezzature di quartiere", con destinazione d'uso "Attrezzature per l'istruzione" e denominazione "Scuola Materna Privata – S. B. Capitanio";
- l'area in esame risulta inutilizzata da anni e che, venuto meno l'uso scolastico originario, non vi è mai stato interesse da parte dell'Amministrazione nell'attribuire altre funzioni di tipo pubblico alla stessa, anche in considerazione della sua localizzazione in un ambito chiuso, privo di relazioni dirette con spazi e percorsi pubblici;
- i vincoli espropriativi, della durata di 5 anni dalla data della loro apposizione, sono attualmente decaduti e non vi è interesse da parte dell'Amministrazione all'acquisizione dell'area;

Ritenuto pertanto di accogliere la proposta formulata dalla Congregazione delle Suore di Carità delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa, che prevede l'eliminazione del vincolo a standard "Attrezzature per l'istruzione" dell'area in esame, a fronte della corresponsione di €. 237.293,00 a titolo di monetizzazione;

Vista la nota della Direzione Patrimonio - Servizio Stime PG/2016/0371293 del 04.08.2016, con cui si attesta la congruità dell'importo della monetizzazione proposto, anche in riferimento alla delibera di Consiglio Comunale n. 34/2015 "Definizione dei criteri e determinazione del beneficio pubblico per accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e per interventi di interesse pubblico da realizzare attraverso il permesso di costruire in deroga ai sensi degli artt. 14 e 16, comma 4 lettera D Ter, del DPR 380/01";

Preso atto che

- la proposta comporta variante al Piano degli Interventi e, specificatamente, alla "Variante al Piano Regolatore Generale per la Città Antica – Tav. b1. Standard urbanistici ai sensi degli articoli 22 e 25 della L.R.61/1985", approvata con D.G.R.V. n. 3527 del 17.12.2001 e successivamente con D.G.R.V. n. 2547 del 13.09.2002;
- la variante consiste nella soppressione di parte dello standard del complesso edilizio denominato "Palazzo Emo – Diedo", individuato con il numero 230 nella "Variante al Piano Regolatore generale per la Città Antica – Tavola 1.b - Standard urbanistici ai sensi degli articoli 22 e 25 della L.R.61/1985" e, più precisamente, dello spazio scoperto retrostante il palazzo, di superficie pari a 834,20 mq, così come meglio individuato nell'elaborato "Scheda di variante urbanistica", allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);
- ai sensi della D.G.R.V. n. 84 del 16.01.2007, in attuazione della L.R. n. 22 del 16.08.2002, il dimensionamento degli spazi all'aperto destinati al gioco e allo svago per le scuole dell'infanzia deve essere di *"3 mq bambino e comunque non inferiore a 100 mq"*;
- la "Scuola dell'Infanzia Capitanio", prima della recente chiusura, ospitava 80 alunni e disponeva di spazi all'aperto pari a 267,07 mq, superiori ai 240 mq (80 x 3mq) calcolati ai sensi di legge;
- la scheda normativa di riferimento (Scheda 54 N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica - "Corte o chiostro pertinente ad unità edilizie") prescrive il mantenimento delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio scoperto e del rapporto con l'unità edilizia di pertinenza. Non è prevista nessuna possibilità di realizzare nuove volumetrie e/o ampliamenti;

Dato atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 12 aprile 2018 "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/V.P.R.G. per la Città Antica. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione", l'Amministrazione Comunale ha approvato nuove norme urbanistiche finalizzate al contenimento ed alla regolamentazione della funzione turistico – ricettiva nel Centro Storico di Venezia;

Vista la Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

Visto

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Urbanistica, Sviluppo del Territorio Centro Storico e Isole, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visto il parere delle Municipalità competenti espresso ai sensi dell'art. 23 dello Statuto

comunale e dell'art. 6 del Regolamento delle Municipalità (vedi allegato);

Sentite le Commissioni Consiliari competenti;

DELIBERA

- accogliere la proposta di rimozione dello standard "Aree e attrezzature di quartiere - Attrezzature per l'istruzione" dall'area identificata al N.C.E.U.: Comune di Venezia – Sezione VE – Fg. 11 – Mapp. 338 (parte) di 834,20 mq, presentata dalla Congregazione delle Suore di Carita' delle Sante B. Capitanio e V. Gerosa con nota PG/2016/0242615 del 20.05.2016, come modificata con PG/2016/0435970 del 20.09.2016 (**Allegato 1**);
- adottare di conseguenza la Variante n. 17 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art.18 della L.R. 11/04, come da "Scheda di variante urbanistica" allegata alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**);
- dare atto che l'importo della monetizzazione dell'area è pari a €. 237.293,00, calcolati ai sensi della delibera di Consiglio Comunale n. 34/2015;
- dare atto che la proprietà in data 10.01.2017 ha provveduto al versamento dell'intera somma di €. 237.293,00, a titolo di deposito cauzionale, deposito che sarà incamerato dal Comune dopo l'approvazione della variante;
- dare atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 12 aprile 2018 "Provvedimenti per la tutela dell'integrità fisica, funzionale e sociale della Città Antica. Variante normativa n. 18 al Piano degli Interventi/V.P.R.G. per la Città Antica. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione", l'Amministrazione Comunale ha approvato nuove norme urbanistiche finalizzate al contenimento ed alla regolamentazione della funzione turistico – ricettiva nel Centro Storico di Venezia;
- dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante e di svolgere tutte le attività necessarie all'approvazione e al perfezionamento della stessa, ai sensi dell'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. 11/2004;

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa e/o diminuzione di entrate.

ALLEGATI

- **Allegato 2 Scheda di variante urbanistica** (impronta:
B2FAD253C80A04BFABF411C57D1650977A359609688E32F9589B7D70AB8874B5)
- **Allegato1_Proposta.pdf** (impronta:
F136C62E2926FFB32299B88A18C63F07CC84C94CFC83544DBF2097C707AC4F8C)
- **Allegato3_ Dati Personali.pdf** (impronta:
724E3737340B7FF088B8A47272E29DE683636C90423C70DCAFACAE12DC056D73)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
90E26248F7CDD312D6E6594F68AAEB4CD0ED33641DCBE380CC39EF17FB845EC6)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
3A811241FBAEDFC9006BC2D68CC61DB3141717C4CA37D343DA3A898B28E3E3E6)
- **Parere Municipalità** (impronta:
11ACECBD3CA81148F25B694DD264B831CB7561973EDF539EE5E47C5E7622DCD7)

(Proposta di deliberazione n. 2019/1019 del 07/10/2019)

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 20 e 21 e seg. D.Lgs. 82/2005.

Il Vice Segretario Generale
FRANCESCO VERGINE

Il Presidente
ERMELINDA DAMIANO