



Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 11 del 09/03/2023

**Oggetto: EMENDAMENTI PRESENTATI**

Il presente allegato contiene gli emendamenti e le corrispondenti schede di votazione riguardanti la deliberazione n. 11 del 09/03/2023 (proposta di deliberazione n. 2022.1075 del 22/11/2022).

La deliberazione così come pubblicata, è comprensiva degli emendamenti approvati.



EMENDAMENTO DI GIUNTA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE  
P.D. 2022/1075 del 22/11/2022

Oggetto: Riqualficazione dell'ex-Istituto delle Canossiane alla Giudecca con la realizzazione di un compendio residenziale. Variante n. 59 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica). Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione.

**L'Assessore**

**Vista** la proposta di delibera di Consiglio Comunale P.D. 2022/1075 del 22/11/2022;

**Vista** la delibera n. 20 del 14/12/2022 con cui il Consiglio della Municipalità di Venezia Murano e Burano ha espresso parere contrario all'approvazione della delibera;

**Visto** l'art. 23 dello Statuto comunale e l'art. 6 del Regolamento delle Municipalità;

**Udito** il dibattito nelle Commissioni consiliari competenti;

**Dato atto** che, nel parere della Municipalità e in sede di dibattito nelle commissioni consiliari, sono emerse diverse valutazioni riguardanti, in particolare:

- la durata di dieci anni del vincolo previsto dalla variante che impedisce l'uso del compendio per strutture ricettive complementari compatibili con la residenza o per locazione a fini turistici;
- l'opportunità di consentire la realizzazione di impianti e vani tecnici interrati, anche in relazione a possibili allagamenti futuri e conseguenti richieste di risarcimento danni all'amministrazione;
- l'opportunità di consentire la realizzazione della vasca esterna per la balneazione;

**Considerato** che:

- il tema della durata del vincolo è stato già adeguatamente dibattuto in sede di adozione della variante e che, in tale occasione, si è ritenuta inopportuna l'estensione della stessa a 15 anni o a tempo indeterminato, valutazione maturata anche con il supporto dell'avvocatura civica comunale;
- la dimensione molto contenuta della vasca esterna, le disposizioni della scheda urbanistica che disciplinano il progetto degli spazi scoperti e la presenza del vincolo paesaggistico forniscono adeguate garanzie in merito qualità e coerenza degli spazi esterni, che dovranno essere assicurate in sede di richiesta dei permessi di costruire;



**Dato atto** che la proposta di delibera in esame, accogliendo le osservazioni presentate dalla proprietà, inserisce nella scheda urbanistica la possibilità di realizzare *"impianti tecnologici e vani tecnici interrati negli spazi scoperti, comunque classificati, e all'interno del sedime delle unità edilizie classificate Nr"*;

**Ritenuto** necessario integrare il testo della delibera, anche con la previsione di adeguate garanzie per l'Amministrazione nel caso in cui in futuro si verificano allagamenti dei vani ed impianti interrati;

**propone il seguente emendamento.**

Testo della delibera.

1) Nella premessa, dopo il periodo **"Sentite le commissioni consiliari competenti"** aggiungere, a capo, il seguente paragrafo:

**"Ritenuto che**

- *le ipotesi di estendere a 15 anni, se non addirittura a tempo indeterminato, il periodo di validità degli obblighi stabiliti dalla scheda urbanistica in merito all'uso del compendio per strutture ricettive complementari compatibili con la residenza o per locazione a fini turistici, siano state già adeguatamente dibattute in sede di adozione della variante, ritenendone inopportuno l'accoglimento anche in base alle valutazioni allora espresse dall'avvocatura civica;*

- *infatti, il periodo di 10 anni di validità del vincolo stabilito dalla scheda urbanistica appare equilibrato e coerente con gli obiettivi dell'amministrazione di salvaguardia della funzione residenziale, senza risultare vessatorio nei confronti del privato richiedente;*

- *ciò senza considerare che l'amministrazione ha oggi la possibilità di disciplinare in termini generali il tema dell'uso delle abitazioni per la locazione turistica, come stabilito dall'art. 37-bis della recente legge 15 luglio 2022, n. 91.*

- *per quanto riguarda il recepimento dell'osservazione pervenuta dalla proprietà e le conseguenti integrazioni alla scheda urbanistica (con la possibilità di realizzare vani tecnici e impianti interrati e la vasca esterna), essi non favoriscano in alcun modo la futura trasformazione turistica dell'insediamento, essendo la destinazione d'uso residenziale esclusiva e inequivocabilmente stabilita dalla stessa scheda urbanistica, modificabile solamente dal Consiglio Comunale con nuova variante al Piano degli Interventi;*

- *sia comunque utile ed opportuno prevedere, analogamente a quanto*

Massimiliano De Martin

Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Palazzo Cavalli, San Marco 4089 - 30124 Venezia - Tel. 0412748950

Area ex Carbonifera, Viale Ancona 63 - 30173 Mestre - Tel. 0412749182

e-mail [assessore.demartin@comune.venezia.it](mailto:assessore.demartin@comune.venezia.it)



*avviene per gli interventi in terraferma, che qualsiasi eventuale futuro danno agli impianti e vani tecnici interrati, derivante da allagamenti, resti sotto l'esclusiva responsabilità del richiedente, dei suoi aventi causa e dei futuri proprietari, con esclusione di qualsiasi possibile coinvolgimento dell'Amministrazione comunale o altri soggetti pubblici competenti;"*

2) Dopo il terzo punto del dispositivo, inserire il seguente nuovo punto:

- "• disporre che, prima del rilascio dei titoli edilizi, la proprietà presenti al Comune un nuovo atto d'obbligo, regolarmente registrato e trascritto nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, con il quale rinuncia, per se e per i suoi aventi causa, a qualsiasi futura pretesa di risarcimento danni nei confronti del Comune di Venezia e di ogni altro ente competente, in caso di allagamenti degli impianti e dei vani tecnici interrati e si impegna ad inserire tale clausola in qualsiasi futuro atto di compravendita, locazione o comunque riguardante altri diritti reali relativi agli immobili facenti parte del compendio;"*

L'Assessore  
Massimiliano De Martin

**1.1) PD 2022.1075 Em n.1 Giunta**

Data: 09.03.2023 16:08

Richiesta: Ermelinda Damiano

Quorum: Maggioranza dei votanti +1

Maggioranza: 16

Presenti: **30**Favorevoli: **21** | Contrari: **9** | Astenuti: **0** | Non Votanti:**0** | Assenti: **7** |Esito: **Approva**

Note:

<b>FAVOREVOLI : 21</b>
Bazzaro Alex - Brunello Riccardo - Canton Maika - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Muresu Emmanuele - Onisto Deborah - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Scarpa Alessandro - Senno Matteo - Tagliapietra Paolo - Tonon Cecilia - Visentin Chiara - Visman Sara - Zingarlini Francesco
<b>CONTRARI : 9</b>
Baglioni Alessandro - Bettin Gianfranco - Fantuzzo Alberto - Martini Giovanni Andrea - Rosteghin Emanuele - Saccà Giuseppe - Sambo Monica - Ticozzi Paolo - Trabucco Gianluca
<b>ASTENUTI : 0</b>
<b>NON VOTANTI : 0</b>
<b>ASSENTI : 7</b>
Brugnaro Luigi - Gasparinetti Marco - Pea Giorgia - Peruzzo Meggetto Silvia - Reato Aldo - Zanatta Emanuela - Zecchi Stefano
<b>PRESENTI : 30</b>
Baglioni Alessandro - Bazzaro Alex - Bettin Gianfranco - Brunello Riccardo - Canton Maika - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Fantuzzo Alberto - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Martini Giovanni Andrea - Muresu Emmanuele - Onisto Deborah - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Rosteghin Emanuele - Saccà Giuseppe - Sambo Monica - Scarpa Alessandro - Senno Matteo - Tagliapietra Paolo - Ticozzi Paolo - Tonon Cecilia - Trabucco Gianluca - Visentin Chiara - Visman Sara - Zingarlini Francesco