

CITTA' DI
VENEZIA



Allegato alla deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 20/04/2023

Oggetto: EMENDAMENTI PRESENTATI

Il presente allegato contiene gli emendamenti e le corrispondenti schede di votazione riguardanti la deliberazione n. 19 del 20/04/2023 (proposta di deliberazione n. 2023.1012 del 27/02/2023).

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

EMENDAMENTO DI GIUNTA ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
P.D. 2023/1012 del 27/02/2023

Oggetto: Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante n. 79 al Piano degli Interventi.

L'Assessore

Vista la proposta di delibera di Consiglio Comunale P.D. 2023/1012 del 27/02/2023;

Vista la delibera n. 3 del 27/03/2023, con cui il Consiglio della Municipalità di Mestre Carpenedo ha espresso parere favorevole all'approvazione della delibera, condizionato all'accoglimento di alcune osservazioni;

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

Udito il dibattito nelle commissioni consiliari competenti;

Ritenuto di apportare alcuni adeguamenti al testo del provvedimento, modificando ed integrando le prescrizioni già contenute nella delibera di adozione, sulla base delle considerazioni emerse in sede di commissione consiliare e nel parere della Municipalità, riguardanti, in particolare, le modalità d'uso degli spazi pubblici, le caratteristiche dell'attività commerciale, la destinazione del contributo straordinario, le modalità di controllo degli impatti derivanti dal cantiere,

propone il seguente emendamento.Testo della delibera.

1) Nella premessa, al primo "**Dato atto che**", sostituire il secondo punto elenco con il seguente:

"- con atto notarile di trasferimento gratuito del 21/02/2023, è stata acquisita al patrimonio comunale dal Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili della Direzione Servizi Amministrativi e Affari Generali, l'area di proprietà ATER catastalmente identificata al Foglio 145, mappale 78, della superficie catastale di mq 1720, da bonificare e destinare a verde pubblico;"



2) Nella premessa, al paragrafo "**Richiamata:** la delibera di adozione della presente Variante", dopo le parole "al punto 11" aggiungere "e seguenti";

3) Nella premessa, dopo il periodo "**Sentite** le commissioni consiliari competenti;" aggiungere, a capo, il seguente testo:

"Ritenuto di procedere all'approvazione definitiva della Variante con alcune modifiche ed integrazioni alle prescrizioni già contenute nella delibera di adozione, conseguenti alle valutazioni formulate dalla Municipalità e dalle commissioni consiliari competenti;"

4) Nel dispositivo, sostituire il punto 10) con il seguente:

"10) di confermare, con alcuni adeguamenti, gli impegni affidati alla Giunta Comunale con la delibera di adozione della presente Variante al Piano degli Interventi, DCC n. 30 del 01/07/2021, affinché inserisca nel Piano Urbanistico Attuativo e nella relativa convenzione:

a) la possibilità di concessione di spazi adeguati per ambulatori di Medicina Generale, da ricavare in rapporto all'esito dell'accordo con i medici di base oggi insediati negli spazi comunali limitrofi, che saranno liberati e destinati prioritariamente alle Associazioni del territorio;

b) la regolazione della sosta delle auto, con l'obiettivo di scongiurare la presenza di un parcheggio scambiatore gratuito per Venezia e, nello stesso tempo, garantire ai pazienti degli ambulatori una sosta gratuita;

c) la realizzazione di adeguate postazioni per la ricarica dei mezzi elettrici;

d) la realizzazione di un'area dedicata al parcheggio cicli o motocicli coperto con tettoia, attrezzamento di postazioni per la ricarica elettrica dei cicli o motocicli ed armadiature per alloggiamento caschi e borse/oggetti;

e) l'impegno da parte della ditta promotrice dell'intervento ad inserire nel regolamento condominiale l'obbligo dei condomini alla cura della propria parte di "verde verticale" al fine di mantenere la bellezza e la funzionalità ecologica dell'edificio, specificando che gli allestimenti verdi saranno forniti dalla società promotrice, con onere di manutenzione a carico dei proprietari delle unità abitative;

f) l'obbligo di verifica in sede di piano attuativo che l'abbattimento delle piante di alto fusto sia contenuto alla sola necessità della bonifica e della messa sicurezza dell'area, prescrivendo l'impianto di nuovi alberi di alto fusto nella quantità di cinque alberi ogni albero abbattuto in un raggio di un chilometro al massimo rispetto al baricentro delle piante di alto fusto che verranno abbattute. Nel parcheggio dovranno essere piantumati gli alberi previsti dal Regolamento Edilizio. L'abbattimento degli alberi e ogni



loro degradazione resterà in ogni caso vietata nel periodo delle nidificazioni, in conformità con la legislazione europea, nazionale applicabile; particolare cura dovrà inoltre essere prestata all'eventuale presenza di specie protette;

g) l'obbligo di inviare alla Municipalità di Mestre Carpenedo, prima dell'inizio dei lavori, il piano per la riduzione degli impatti derivanti dal cantiere, obbligatoriamente richiesto alla ditta in fase di progettazione attuativa, con particolare attenzione alle scuole situate nelle aree limitrofe;

h) le misure necessarie a favorire l'uso dei parcheggi pubblici da parte del personale docente e degli accompagnatori dei bambini che frequentano le scuole presenti nelle vicinanze;

i) l'impegno alla realizzazione di un impianto di videosorveglianza dell'area a parcheggio da realizzare e gestire, a totali proprie cure e spese del soggetto privato con un opportuno numero di telecamere, a copertura visiva dell'intera area pubblica al fine di garantire la sicurezza urbana 24 ore su 24; l'impianto sarà inoltre collegato alla centrale operativa della Smart Control Room;

l) la previsione di realizzare la superficie a parcheggio dell'area commerciale con materiale drenante, compatibilmente con le prescrizioni del progetto di bonifica;

m) l'obbligo, in fase di cantiere, di ridurre al minimo indispensabile i volumi e i tempi di stoccaggio del materiale di scavo all'interno dell'area;

n) l'obbligo di destinare l'intera superficie commerciale ad un'unica attività "supermercato" con unica licenza che utilizzerà tutta la superficie di vendita prevista per l'area (mq 2500) con divieto di affitto di aree interne ad altre attività;

o) stabilire il divieto di costruzione di soppalchi all'interno dell'unità commerciale;

p) rafforzare all'interno della convenzione l'obbligo di costruire sia la parte commerciale che quella residenziale essendo le due parti complementari;

5) Nel dispositivo, dopo il punto 11), aggiungere i seguenti punti:

"12) a modifica del punto 6 del dispositivo della delibera di adozione, di stabilire che il contributo straordinario sia prioritariamente destinato alla bonifica e recupero dell'area verde catastalmente individuata al Foglio 145, mappale 78, della superficie catastale di mq 1720, ceduta da ATER al Comune di Venezia con atto notarile di trasferimento gratuito del 21/02/2023, all'ammodernamento della Piastra da Basket esistente in Viale San Marco e ad altri interventi ritenuti prioritari dall'amministrazione comunale;



13) di dare mandato al Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, o suo delegato, di sottoscrivere l'Accordo nei termini stabiliti al precedente punto 9, introducendo un esplicito richiamo alle prescrizioni contenute nel presente provvedimento."

F.to L'Assessore
Massimiliano De Martin



EMENDAMENTO DI GIUNTA N. 2 ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO
COMUNALE P.D. 2023/1012 del 27/02/2023

Oggetto: Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante n. 79 al Piano degli Interventi.

L'Assessore

Vista la proposta di delibera di Consiglio Comunale P.D. 2023/1012 del 27/02/2023;

Ritenuto di apportare alcuni adeguamenti al testo del provvedimento;

propone il seguente emendamento.

Testo della delibera.

1) Nella premessa, al terzo "**Dato atto che**", inserire il seguente nuovo punto elenco, prima dei due punti elenco già presenti:

- la manifestazione di interesse con un progetto di riqualificazione urbanistica dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, inserita tra le "Proposte pertinenti al Piano degli Interventi" e, in particolare, tra le "Proposte prioritarie attuabili prevalentemente con accordi artt. 6/7 della L.R. n.11/2004" di cui alla DG 273/2018, è stata presentata da VIRGINEOFRANCO SRL, e non da Genuine s.r.l., come indicato, per mero errore materiale, all'interno della DC 30/2021;

2) Nel dispositivo, aggiungere il seguente nuovo punto 1), rinumerando i punti successivi:

"1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;"

F.to L'Assessore
Massimiliano De Martin



Venezia 17/04/2023

Non ammissibile

OGGETTO: Emendamento alla PDC n. 2023/1012 del 27/02/2023 del CONSIGLIO COMUNALE avente oggetto: "Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante n. 79 al Piano degli Interventi".

EMENDAMENTO N. 1

Nel documento dell' "ALLEGATO A – schema dell'Accordo Pubblico Privato, alla pag. 7, Articolo 5 – "Descrizione e contenuto della proposta di accordo", al paragrafo "**Comparto 2.**", dopo il primo punto elenco:

- realizzazione di un edificio residenziale, per una superficie lorda di pavimento (Sp) massima realizzabile di mq. 6.600 e altezza massima consentita di mt. 60,00.

aggiungere il seguente punto elenco:

- **per garantire l'autenticità della funzione residenziale, gli interventi dovranno essere subordinati alla presentazione, da parte del soggetto attuatore, di un atto d'obbligo, registrato e trascritto nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, con cui si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a non utilizzare i beni come strutture ricettive complementari (compatibili con la destinazione residenziale) o a fini di locazione turistica (artt. 27 e 27-bis della L.R 14/06/2013 n. 11) per dieci anni dalla conclusione dei lavori di realizzazione dell'intero complesso, calcolati a decorrere dalla data di perfezionamento dell'agibilità dell'intero edificio.**

I Consiglieri:

Paolo Ticozzi

Giuseppe Saccà



Venezia 17/04/2023

OGGETTO: Emendamento alla PDC n. 2023/1012 del 27/02/2023 del CONSIGLIO COMUNALE avente oggetto: "Recepimento dell'Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 per la riqualificazione dell'area "Ex Campo di Calcio della Real San Marco", in viale San Marco a Mestre, controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante n. 79 al Piano degli Interventi".

EMENDAMENTO N. 2

Nel Testo della Delibera, alla pag. 3, paragrafo "**Richiamati:**", dopo il punto elenco:

- incrementa la dotazione di residenze in terraferma;

inserire il seguente punto:

- **per garantire l'autenticità della funzione residenziale, gli interventi dovranno essere subordinati alla presentazione, da parte del soggetto attuatore, di un atto d'obbligo, registrato e trascritto nei registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 quater del Codice Civile, con cui si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a non utilizzare i beni come strutture ricettive complementari (compatibili con la destinazione residenziale) o a fini di locazione turistica (artt. 27 e 27-bis della L.R 14/06/2013 n. 11) per dieci anni dalla conclusione dei lavori di realizzazione dell'intero complesso, calcolati a decorrere dalla data di perfezionamento dell'agibilità dell'intero edificio;**

I Consiglieri:

Paolo Ticozzi

Giuseppe Saccà

3.1) PD 2023.1012 Em 1 di Giunta

Data: 20.04.2023 19:37

Richiesta: Ermelinda Damiano

Quorum: Maggioranza dei votanti +1

Maggioranza: 15

Presenti: **29**

Favorevoli: **17** | Contrari: **11** | Astenuti: **0** | Non Votanti: **1** | Assenti: **8** |

Esito: **Approva**

Note:

FAVOREVOLI : 17
Bazzaro Alex - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Muresu Emmanuele - Reato Aldo - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Scarpa Alessandro - Tagliapietra Paolo - Visentin Chiara - Zecchi Stefano - Zingarlini Francesco
CONTRARI : 11
Baglioni Alessandro - Bettin Gianfranco - Fantuzzo Alberto - Gasparinetti Marco - Martini Giovanni Andrea - Rosteghin Emanuele - Saccà Giuseppe - Sambo Monica - Ticozzi Paolo - Tonon Cecilia - Trabucco Gianluca
ASTENUTI : 0
NON VOTANTI : 1
Visman Sara
ASSENTI : 8
Brugnaro Luigi - Brunello Riccardo - Canton Maika - Onisto Deborah - Pea Giorgia - Peruzzo Meggetto Silvia - Senno Matteo - Zanatta Emanuela
PRESENTI : 29
Baglioni Alessandro - Bazzaro Alex - Bettin Gianfranco - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Fantuzzo Alberto - Gasparinetti Marco - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Martini Giovanni Andrea - Muresu Emmanuele - Reato Aldo - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Rosteghin Emanuele - Saccà Giuseppe - Sambo Monica - Scarpa Alessandro - Tagliapietra Paolo - Ticozzi Paolo - Tonon Cecilia - Trabucco Gianluca - Visentin Chiara - Visman Sara - Zecchi Stefano - Zingarlini Francesco

3.2) PD 2023.1012 Em 2 di Giunta

Data: 20.04.2023 19:48

Richiesta: Ermelinda Damiano

Quorum: Maggioranza dei votanti +1

Maggioranza: 9

Presenti: **22**Favorevoli: **17** | Contrari: **0** | Astenuti: **1** | Non Votanti: **4** | Assenti: **15** |Esito: **Approva**

Note:

FAVOREVOLI : 17
Bazzaro Alex - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Muresu Emmanuele - Reato Aldo - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Scarpa Alessandro - Tagliapietra Paolo - Visentin Chiara - Zecchi Stefano - Zingarlini Francesco
CONTRARI : 0
ASTENUTI : 1
Trabucco Gianluca
NON VOTANTI : 4
Baglioni Alessandro - Saccà Giuseppe - Ticozzi Paolo - Visman Sara
ASSENTI : 15
Bettin Gianfranco - Brugnaro Luigi - Brunello Riccardo - Canton Maika - Fantuzzo Alberto - Gasparinetti Marco - Martini Giovanni Andrea - Onisto Deborah - Pea Giorgia - Peruzzo Meggetto Silvia - Rosteghin Emanuele - Sambo Monica - Senno Matteo - Tonon Cecilia - Zanatta Emanuela
PRESENTI : 22
Baglioni Alessandro - Bazzaro Alex - Casarin Barbara - D'Anna Paolino - Damiano Ermelinda - De Rossi Alessio - Gavagnin Enrico - Gervasutti Nicola - Giusto Giovanni - Muresu Emmanuele - Reato Aldo - Rogliani Francesca - Romor Paolo - Saccà Giuseppe - Scarpa Alessandro - Tagliapietra Paolo - Ticozzi Paolo - Trabucco Gianluca - Visentin Chiara - Visman Sara - Zecchi Stefano - Zingarlini Francesco