


Deliberazione n.46 del 06/07/2023 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici nell'ambito degli impianti sportivi per il gioco del Padel in via Vendramin a Mestre. Attestazione dell'interesse pubblico ai sensi del comma 1 bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

L'anno 2023 il giorno 06 del mese di luglio nella sala delle adunanze in Venezia – Ca' Loredan, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria. Presiede la Presidente dott.ssa ERMELINDA DAMIANO.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Vice Segretario Generale dott. FRANCESCO VERGINE. La Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti/assenti al momento di adozione della presente deliberazione i seguenti componenti del Consiglio Comunale:

Pres.	Ass.		Pres.	Ass.		Pres.	Ass.	
X		Baglioni Alessandro	X		Gervasutti Nicola	X		Scarpa Alessandro
X		Bazzaro Alex	X		Giusto Giovanni	X		Senno Matteo
	X	Bettin Gianfranco	X		Martini Giovanni Andrea	X		Tagliapietra Paolo
	X	Brugnaro Luigi	X		Muresu Emmanuele		X	Ticozzi Paolo
	X	Brunello Riccardo		X	Onisto Deborah	X		Tonon Cecilia
X		Canton Maika		X	Pea Giorgia		X	Trabucco Gianluca
X		Casarin Barbara		X	Peruzzo Meggetto Silvia	X		Visentin Chiara
X		D'Anna Paolino	X		Reato Aldo	X		Visman Sara
X		Damiano Ermelinda	X		Rogliani Francesca	X		Zanatta Emanuela *
X		De Rossi Alessio	X		Romor Paolo *		X	Zecchi Stefano
	X	Fantuzzo Alberto	X		Rosteghin Emanuele	X		Zingarlini Francesco
X		Gasparinetti Marco	X		Saccà Giuseppe	Pres.	Ass.	
X		Gavagnin Enrico		X	Sambo Monica	26	11	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 21 : Bazzaro Alex, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gasparinetti Marco, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Visentin Chiara, Visman Sara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 1 : Martini Giovanni Andrea
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 4 : Baglioni Alessandro, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Zanatta Emanuela

Oggetto: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici nell'ambito degli impianti sportivi per il gioco del Padel in via Vendramin a Mestre. Attestazione dell'interesse pubblico ai sensi del comma 1 bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Ambiente e Città Sostenibile

Premesso che

la ditta MJI srl gestisce l'impianto sportivo per il gioco del padel localizzato in via Antonio Vedramin 11/C a Mestre identificato al Catasto del Comune di Venezia, Foglio 142, Mapp. n.619;

in data 06.06.2022 (con prot. 2022/261481) è stato rilasciato il Permesso di Costruire per per ampliamento con contestuale riconversione e riqualificazione degli impianti sportivi esistenti, attualmente dedicati al tennis, ricavandone una struttura polifunzionale dedicata al gioco del Padel.

in data 03.05.2023 (con prot. 2023/212822) è stata presentata istanza di permesso di costruire in deroga ed in variante al Permesso prot. 2022/261481 per la riqualificazione e modifica dell'impianto sportivo esistente;

il permesso di costruire riguarda un ambito pianificato dal Piano degli Interventi come area Sportiva normata dall'articolo 51 delle N.T.S.A. della VPRG per la Terraferma - "Zona per lo sport e spettacolo (stadio)";

Rilevato che

l'impianto sportivo esistente si sviluppa su un lotto di circa 7.450 mq ed è costituito da un'area scoperta delimitata da recinzioni con al suo interno la predisposizione di campi da padel, una zona destinata a parcheggio e un fabbricato a pianta rettangolare, con tetto a falde e copertura in coppi e portici sui quattro lati, composto da due piani fuori terra, impianto in corso di ristrutturazione con il permesso di costruire 2022/261481 del 14.06.2022;

la ditta ha necessità di realizzare una copertura per i nuovi campi da padel al fine di

permettere il gioco anche nei mesi autunnali ed invernali; tale copertura deve anche garantire specifiche dimensioni per l'omologazione dell'impianto allo svolgimento di tornei dedicati;

la ditta ha richiesto una deroga alle previsioni del Piano degli Interventi al fine di realizzare una superficie coperta maggiore rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti; in particolare viene ampliata la superficie coperta costituita da struttura permanente in alluminio e copertura in PVC per permettere l'inserimento di elementi accessori complementari al suo interno, rendendo così l'impianto sportivo maggiormente funzionale ed aggregativo;

la richiesta di deroga, in variante al permesso di costruire già rilasciato soprarichiatato, ha preso l'avvio a seguito dell'inizio lavori di riconversione e riqualificazione degli impianti sportivi esistenti, allo scopo di migliorare l'offerta proposta e rendere il Padel Club un polo unico che permetterà di radicare lo sviluppo di uno sport in rapida ascesa ad una porzione di territorio caratterizzata da una costante evoluzione delle componenti sociali e aggregative;

Dato atto che

l'intervento in esame è caratterizzato da un rilevante interesse pubblico in quanto le attività sportive e aggregative di questo tipo sono tra le funzioni che, inserite in un processo di rigenerazione urbana con ristrutturazione edilizia di edifici esistenti e preesistenti, favoriscono finalità di recupero sociale e urbano attraverso lo svolgimento dell'attività fisica e sportiva e la possibilità di frequentazione da parte di tutti i cittadini;

Atteso che

il progetto prevede la realizzazione di n. 5 campi da padel esterni e n. 5 campi da padel coperti;

la superficie del lotto è pari a 7.450 mq e che la superficie coperta massima ammissibile secondo le norme di piano (articolo 51 delle N.T.S.A. della VPRG per la Terraferma) è pari al 30% ossia 2.235 mq;

le strutture sopraelencate generano una superficie coperta di 2.671,50 mq superiore di 436,50 mq rispetto a quanto prescritto nelle norme di piano;

tale superficie di 436,50 mq risulta oggetto di deroga in quanto eccedente rispetto a quanto disposto dalle norme del Piano degli Interventi vigente relativamente alla destinazione sportiva;

Atteso inoltre che

l'intervento, ai sensi dell'articolo 51, comma 3, delle N.T.S.A. della VPRG per la Terraferma, dovrà essere disciplinato da apposita convenzione tra il Comune ed il soggetto privato che disciplini modalità di gestione e fruizione dell'impianto sportivo; al presente provvedimento viene allegata la "Convenzione" per la gestione dell'impianto sportivo che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso;

Considerato che

l'Amministrazione Comunale considera strategica e prioritaria l'opportunità di ampliare l'attuale dotazione di servizi della città, incrementando l'offerta di funzioni territoriali attraverso lo sviluppo di strutture sportive;

Ritenuto che

sussista l'interesse pubblico nell'azione di valorizzazione e potenziamento delle strutture sportive della città;

Appurato che la deroga di cui al presente provvedimento non prevede cambi di destinazione urbanistica ma è finalizzata ad un incremento volumetrico oggi non consentito dal vigente strumento urbanistico vigente;

Visti gli allegati, facenti parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, così contraddistinti:

- Elaborati grafici;
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnico descrittiva;
- Schema di Convenzione;

Visti

la Legge Regionale 11/2004 "Norme per il governo del Territorio ed in materia di paesaggio" e ss.mm.ii.;

il D.P.R. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;

Visto

il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente del Settore Ufficio di Piano dell'Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, 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

1. di prendere atto che la richiesta di Permesso di Costruire Prot. Gen. 2023/212822 del 03.05.2023, deroga per le motivazioni esposte in premessa al vigente Piano degli Interventi (V.P.R.G. per la Terraferma) per la parte che autorizza il progetto ai sensi del comma 1 bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., tramite la costruzione di una maggiore cubatura riconosciuta fino alla quantità di mq. 436,50 mq;
2. di attestare per l'intervento in esame, la sussistenza di evidenti ragioni di interesse pubblico in quanto trattasi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti e preesistenti, ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, con le finalità di rigenerazione urbana, recupero sociale e urbano dell'insediamento, così come illustrato in premessa e riportato nella documentazione allegata alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - Elaborati grafici;

- Documentazione fotografica;
 - Relazione tecnico descrittiva;
 - Schema di Convenzione;
3. di dare atto che in sede del rilascio del Permesso di costruire dovrà essere corrisposto il contributo straordinario, ai sensi del comma 4, lett. d-ter dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001;
 4. di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di sottoscrivere in forma di atto pubblico la Convenzione di Attuazione autorizzando eventuali modifiche non sostanziali al testo della "Convenzione", in sede di sottoscrizione, con lo scopo di definirne più precisamente i contenuti;
 5. di demandare all'Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile, Settore Sportello Unico Edilizia, l'applicazione del presente provvedimento nei procedimenti di carattere edilizio in corso istruttorio e di svolgere tutte le attività necessarie al rilascio del Permesso di Costruire in deroga ai sensi del comma 1 bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate.

ALLEGATI

- **Documentazione fotografica** (impronta:
5AA4DA2FDAFB83292188CFB3911055694F50E87B16012F094BC0515D0C1BF3C0)
- **Elaborati grafici** (impronta:
3F14867C1D64766977A93BBD4FA6C2EEAF7978823B9B33521447F20EFBAAD494)
- **Relazione tecnico descrittiva** (impronta:
765AAFA9019A95147E21453C1BA65B3AE58D377346C830EDE0CD3CBB9F96E21A)
- **Schema di Convenzione** (impronta:
952AA86FEEF54ACEDF829DB8647A0EE98780E9EAF68DB701EFEE590BA0014412)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
637068E77533955974E4A20CC11786B10A4D8B0EAB3CF4D028067F6E33455C73)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
673A8863EDED1EA76F01E99163CA98A08890B3BEDBEB8912BE23031E9D6BAC4F)
- **Parere Municipalità** (impronta:
464F4ABA26184D5AB387FC621622C9A750225F8C913941D9D3EDE14AEB80C32B)

(Proposta di deliberazione n. 2023/1042 del 23/06/2023)

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

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO