


**Deliberazione n.49 del 13/07/2023 del CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** Riconversione ad uso residenziale dell'ex Istituto Elisabetta Vendramini in via Sandro Gallo al Lido di Venezia. Variante n. 80 al Piano del Interventi. Adozione.

L'anno 2023 il giorno 13 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	<b>23</b>	<b>14</b>	

\* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva la deliberazione 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, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Tagliapietra Paolo, Tonon Cecilia, Visentin Chiara, Zecchi Stefano, Zingarlini Francesco
Contrari n. 2 : Martini Giovanni Andrea, Visman Sara
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

**Oggetto: Riconversione ad uso residenziale dell'ex Istituto Elisabetta Vendramini in via Sandro Gallo al Lido di Venezia. Variante n. 80 al Piano del Interventi. Adozione.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata e Ambiente

**Vista** la richiesta PG 2019/0643685 del 23 dicembre 2019 (**Allegato 1**), con cui la Società ADM Group Srl, con sede legale a Venezia, San Marco 1812, chiede all'Amministrazione comunale di autorizzare, con apposita variante urbanistica, la riconversione ad uso residenziale del complesso edilizio in oggetto, di sua proprietà, sito al Lido di Venezia, via Sandro Gallo 92, prospiciente e con accesso anche sulle vie Lamberti e Buratti;

### **Dato atto che**

- il complesso è composto da tre edifici individuati al N.C.E.U. del Comune di Venezia alla sezione VE – foglio 30 – mappali 101 e 60-sub 4 (ex casa delle suore Elisabettine) e mappale 234-sub 3 (ex chiesa), per una superficie lorda complessiva di circa 1.587 mq, e classificati in categoria B/1 (collegi e convitti; educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme);
- esso costituiva una delle case delle Suore Terziarie Francescane Elisabettine, congregazione votata all'educazione e all'assistenza alle orfane e alle fanciulle abbandonate;
- a partire dagli anni '70 del Novecento il complesso è stato utilizzato come casa per ferie, con la denominazione Istituto Elisabetta Vendramini;
- il complesso è stato definitivamente abbandonato circa otto anni fa e risulta oggi inutilizzato;
- esso è stato ceduto dall'Istituto Suore Francescane Elisabettine ad ADM Group srl con contratto di compravendita stipulato il 06/06/2016, Rep. 75534 del Notaio Fulvio Vaudano in Padova;
- il vigente Piano degli Interventi (Variante al PRG per l'Isola del Lido) attribuisce agli edifici e spazi scoperti del complesso la destinazione d'uso "B – Aree per attrezzature di interesse comune" (Tavola B3), pur non assoggettando l'ambito a standard (Tavola B6) come generalmente avviene per analoghe destinazioni;
- la riconversione del complesso a residenza richiede variante al Piano degli Interventi, per la modifica della destinazione d'uso da "B – Aree per attrezzature di interesse comune" a "G – Residenza – Edifici residenziali e pertinenze";

**Ritenuto** che la richiesta formulata dalla società ADM Group Srl sia meritevole di accoglimento, essendo coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione in materia di riqualificazione e riuso degli immobili abbandonati e di sostegno alla funzione residenziale nell'ambito lagunare, Città Antica e isole, come enunciati nei documenti programmatori fondamentali (Documento del Sindaco per il Piano degli Interventi 2016, in fase di aggiornamento, e linee di programmatiche di mandato);

**Visto** il "Documento di variante urbanistica" allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**);

### **Dato atto che**

- la variante è soggetta al pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16,

comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, da calcolare nei modi previsti dalla delibera di Consiglio Comunale n. 94/2020;

- l'importo di € 106.898,00 contenuto nella proposta di ADM Group srl è stato ridefinito in € 161.671,09 con nota PG 2022/0023826 del 18 gennaio 2022 del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili, valutazione accettata dalla società proponente con nota PG 2022/0103766 del 7 marzo 2022 (**Allegato 3**);

**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 e Accordi di Pianificazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore dell'Area Economia e Finanza, 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. accogliere la proposta di riconversione residenziale dell'ex Istituto Elisabetta Vendramini al Lido di Venezia, presentata dalla società ADM Group Srl con nota PG/2019/0643685 del 23 dicembre 2019 (**Allegato 1**);
2. adottare, di conseguenza, la Variante n. 80 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, come da "Documento di variante urbanistica" allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 2**);
3. dare atto che l'importo del contributo straordinario è pari a € 161.671,09, come da parere PG 2022/0023826 del 18 gennaio 2022 del Settore Valorizzazione dei Beni Immobili (**Allegato 3**);
4. stabilire che l'importo del contributo straordinario sia versato nelle casse comunali a titolo di deposito cauzionale infruttifero entro 30 giorni dalla data di adozione della variante o, in alternativa, sia costituita negli stessi termini fidejussione con primario istituto bancario, a garanzia del versamento dell'importo dovuto;
5. disporre che l'importo del contributo straordinario sia definitivamente introitato nelle casse comunali entro 30 giorni dalla definitiva approvazione della variante;
6. disporre che, dopo l'approvazione definitiva della variante, il rilascio dei titoli edilizi sia subordinato alla presentazione di un preciso programma dei lavori da concordare con gli uffici comunali competenti, in modo che siano contenuti gli impatti derivanti dal cantiere sugli insediamenti limitrofi;
7. dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante e di svolgere tutte le attività necessarie per giungere all'approvazione e al perfezionamento della stessa, ai sensi dell'art. 18, commi da 3 a 6, della L.R. 11/2004.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.

**ALLEGATI** - **Allegato 2 Documento di Variante Urbanistica** (impronta:

E62357CD880091FC76EBA67D322BA4CBE46FBA9FBCDFC3D8A92C22CE2E2F29B9)  
- **Allegato 3 Contributo straordinario** (impronta:  
D57CCB64CAE421B45F4247471ADDA7865E9EE891CF3EB6B0BC84261AD8E9B84B)  
- **Allegato 1 Proposta** (impronta:  
8F8184D61544200CD54C6A89B890A671815741D9867CC72B8DC87C0D6F420658)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:  
7CF7AA9D64753762CCCA770FCF89B942EBC577BFD2C3C68627A3FF654118F45C)  
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:  
AC0D26A648959F8122896A4C8E4382B443C1F7A411887067DDC287E5377083BD)  
- **Parere Municipalità** (impronta:  
D4B5CBB947230AED3BC5B5C2EEC9CF47D491FF57D26AD1D096FF72DC6FAE08B8)  
- **Pareri regolarità emendamento** (impronta:  
B3E314558E503DEE7E502D1ED46B0C65E0AA722E708952951A55D98EFDA7B31A)  
- **Allegato emendamenti presentati** (impronta:  
F96A62FF67714561C87A0FD51D64058DF5F69F349DB589A34E60BB04D243DC46)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1025 del 26/04/2022)

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