CITTA' DI VENEZIA

Deliberazione n.5 del 02/02/2023 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Ristrutturazione e ampliamento della Residenza Sanitaria Assistita e Ospedale di Comunità Stella Maris al Lido di Venezia. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.

L'anno 2023 il giorno 2 del mese di febbraio 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	**30**	**7**	

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 19: Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Visman Sara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 0
Astenuti n. 11: Baglioni Alessandro, Bettin Gianfranco, Fantuzzo Alberto, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Ticozzi Paolo, Tonon Cecilia, Trabucco Gianluca, Zanatta Emanuela
Non Votanti n. 0

Oggetto: Ristrutturazione e ampliamento della Residenza Sanitaria Assistita e Ospedale di Comunità Stella Maris al Lido di Venezia. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001.

IL CONSIGLIO COMUNALE

su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Premesso che

- con istanza acquisita in data 06/06/2022 con PG 2022/248632, depositata nel fascicolo informatico, la Società Cooperativa Sociale Onlus Codess Sociale ha chiesto il rilascio di permesso di costruire in deroga alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, per la ristrutturazione e ampliamento della Residenza Sanitaria Assistita e Ospedale di Comunità Stella Maris al Lido di Venezia;
- l'area d'intervento è ubicata al Lido di Venezia, in via Alberoni n. 74, ed è catastalmente censita al Catasto Fabbricati, sezione Venezia, foglio 44, particella 59, subalterni 12 e 14;
- Codess Sociale è una Cooperativa Sociale di tipo A, nata a Venezia nel 1979, che opera in 11 regioni italiane, nel settore socio-assistenziale, socio-sanitario e socio-educativo. Si propone, con scopo mutualistico e senza fine di lucro, di perseguire l'interesse generale della comunità, la promozione umana e l'integrazione sociale dei cittadini mediante la gestione di servizi socio-assistenziali, sanitari ed educativi per tutte le fasce d'età, dalla prima infanzia alla terza età. Con referenze presso oltre 300 Enti Pubblici, Codess Sociale occupa oltre 3500 persone in tutto il territorio nazionale;
- al Lido di Venezia gestisce attualmente il Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti (CSA) Stella Maris e un Ospedale di Comunità (ODC) per complessivi 121 posti (110 RSA + 11 ODC);

Visto l'elaborato illustrativo del progetto, allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale **(Allegato 1)**, costituito da una sintesi della relazione tecnica e da elaborati grafici facenti parte della richiesta di permesso di costruire in deroga sopra citata;

Dato atto che il progetto prevede:

- la demolizione di un corpo di fabbrica esistente attualmente dismesso, già adibito a centro cottura, e la realizzazione, in corrispondenza del sedime dell'edifico demolito, di un nuovo padiglione di mq 3.718,10 di superficie lorda di pavimento, costituito da quattro piani fuori terra, da sviluppare parallelamente all'ala nord dell'attuale ospedale, più alto di due piani;
- il nuovo padiglione sarà destinato ad ospitare:

- al piano terreno, un Ospedale di Comunità dotato di 11 posti letto (3 camere singole e 4 doppie);
- ai piani superiori, tre nuclei di Residenza Sanitaria Assistita per anziani non autosufficienti, per complessivi 68 posti letto, con spazi di servizio al piano terra, camere doppie per 60 ospiti ai piani primo e secondo, e camere singole per 8 ospiti al terzo e ultimo piano;

- ulteriori 15 posti letto saranno ricavati all'ultimo piano della struttura esistente;

Atteso che

- il Piano di Zona dell'Ulss 3 Serenissima accredita alla struttura 193 posti letto da adibire a RSA e 11 posti letto per l'Ospedale di Comunità;
- attualmente la struttura, considerate le normative sanitarie messe in atto per fronteggiare l'emergenza CoViD19, può mettere a disposizione solamente 110 posti letto per la RSA e 11 posti letto per l'Ospedale di Comunità, questi ultimi temporaneamente collocati all'ultimo piano dell'edificio principale dello Stella Maris, in attesa di una loro definitiva sistemazione;
- la ristrutturazione del corpo di fabbrica e la realizzazione del nuovo padiglione permetteranno ai gestori di attivare tutti i posti letto previsti dal citato Piano di Zona;

Dato atto che

- per l'area interessata dal progetto, il Piano degli Interventi vigente (VPRG per l'Isola del Lido) prevede che gli interventi di ristrutturazione e ampliamento siano assoggettati a un Progetto Unitario (Scheda PU. 4 Stella Maris), da redigersi nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
  - Superficie di pavimento = Superficie di pavimento esistente x 2;
  - Altezza massima = Altezza massima esistente;
  - Superficie coperta = Superficie coperta esistente + 10%;
- il progetto presentato risulta conforme rispetto a tutti i parametri previsti dalla suddetta scheda, fatta eccezione per quello della Superficie coperta, che eccede la previsione urbanistica di 85,4 mq (Sc di progetto 3899,5 mq, a fronte di una Sc ammessa dalla scheda di 3814,1 mq);
- per tale motivo, è necessario che il Consiglio Comunale autorizzi il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici;
- non viene calcolato il contributo straordinario previsto ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001, trattandosi di una struttura sanitaria e assistenziale e considerato che non è prevista la modifica della destinazione d'uso attuale e che l'incremento della superficie di pavimento rientra nei limiti stabiliti dalla vigente VPRG per l'Isola del Lido;

Visto l'art. 14, commi 1 e 3, del DPR 380/2001 e smi, che stabilisce:
"1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

[omissis...]
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, nonché le destinazioni d'uso ammissibili, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444";

Dato atto che l'intervento ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 146 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e L.R. 11 del 23 aprile 2004, art. 45 quater, PG 2022/380534 del 26/08/2022;

Considerato che

- l'obiettivo di Codess Sociale è quello di garantire adeguati standard di gestione per i pazienti dell'Ospedale di Comunità, nonché di adeguare l'offerta di posti letto per anziani non autosufficienti al Piano di Zona dell'Ulss 3 Serenissima;
- il progetto riveste carattere d'interesse pubblico, avendo il fine di potenziare e garantire livelli più elevati dei servizi sanitari e assistenziali;
- esso è pienamente coerente con le politiche e gli obiettivi dell'Amministrazione in materia di qualità dei servizi, di tutela della salute e di assistenza agli anziani;

Visti

- 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 competenti;

DELIBERA

1. prendere atto che la richiesta di permesso di costruire PG 2022/248632 del 06/06/2022 di Società Cooperativa Sociale Onlus Codess Sociale, per la ristrutturazione e ampliamento della Residenza Sanitaria Assistita e Ospedale di Comunità Stella Maris al Lido di Venezia, non è conforme alle previsioni del vigente Piano degli Interventi, poiché eccede di 85,4 mq la Superficie coperta massima consentita, e che, di conseguenza, per l'attuazione del progetto è necessario provvedere al rilascio di un permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del DPR n. 380/2001 e smi;
2. attestare che, per l'intervento in esame, sussistono evidenti ragioni d'interesse pubblico, poiché l'obiettivo di Codess Sociale è quello di garantire adeguati standard di gestione per i pazienti dell'Ospedale di Comunità, nonché di adeguare l'offerta di posti letto per anziani non autosufficienti alle previsioni del Piano di Zona dell'Ulss 3 Serenissima;
3. di conseguenza, esprimersi favorevolmente al rilascio del permesso di costruire in

deroga agli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del DPR n. 380/2001 e smi, come da progetto presentato con PG 2022/248632 del 06/06/2022;

4. il presente provvedimento interviene al solo scopo di autorizzare l'aumento della superficie coperta realizzabile all'interno della scheda urbanistica PU 4 - Stella Maris per la realizzazione dell'intervento oggetto della presente deliberazione, mentre è demandata agli uffici comunali competenti ogni altra valutazione in merito alla compatibilità degli interventi proposti con le previsioni degli strumenti urbanistici e regolamentari vigenti.

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

ALLEGATI

- **Allegato 1 Elaborato illustrativo** (impronta: **ABD0B0893D91D4DBE1F0EDF2A73E11891342C009C7915267FD68D4629B9E95B4**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: **C6518F79237F32E3FFF03CCC0F619AF9DA2EF425B7F5A89F232B87C109E04ED6**)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta: **D48CCA7D606C2E255B0D88BCEDF10F7FC8E31CEB5A1CEE262A200677F8BD0198**)
- **Parere Municipalità** (impronta: **AEC3049FEA0F3464053055242C120D9759DA36439645A8281D48FDB3D2252674**)

(Proposta di deliberazione n. 2022/1079 del 02/12/2022)

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	La Presidente
FRANCESCO VERGINE	ERMELINDA DAMIANO