


Deliberazione n.64 del 23/11/2023 del CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001, per la riqualificazione dell'area "Ex cantiere Schiavon" a Portosecco, Isola di Pellestrina. Approvazione dello schema di convenzione.

L'anno 2023 il giorno 23 del mese di novembre 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 Segretario Generale dott.ssa SILVIA ASTERIA.

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	31	6	

* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 20: Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Visman Sara, Zingarlini Francesco
Contrari n. 8: Baglioni Alessandro, Fantuzzo Alberto, Martini Giovanni Andrea, Rosteghin Emanuele, Saccà Giuseppe, Sambo Monica, Ticozzi Paolo, Trabucco Gianluca
Astenuti n. 3: Bettin Gianfranco, Gasparinetti Marco, Tonon Cecilia
Non Votanti n. 0

Oggetto: Permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001, per la riqualificazione dell'area "Ex cantiere Schiavon" a Portosecco, Isola di Pellestrina. Approvazione dello schema di convenzione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

Premesso che

- con PG 2023/141318 del 22/03/2023 Portosecco srl ha presentato richiesta di permesso di costruire convenzionato per la riqualificazione di un'area sita in località Portosecco, nell'isola di Pellestrina, urbanisticamente disciplinata dalla Scheda n. 5 "Ex cantiere Schiavon" del Piano degli Interventi (PI) - VPRG per l'Isola di Pellestrina;
- L'ambito, di circa 3.100 mq, è censito al Catasto Terreni come segue:
 - Foglio 98, mappale n. 60, di proprietà della Società richiedente;
 - Foglio 98, mappali n. 585 e 588 (porzione), di proprietà comunale;
 - Foglio 98, mappale n. 578, e Foglio 106, mappali n. 29 e 40, di proprietà del Demanio, già concessa a Portosecco srl giusto atto n. 5164 del 12/03/1998, in attesa di rinnovo;
- si tratta di un'area produttiva da anni abbandonata e in attesa di riconversione funzionale;
- la proprietà intende ristrutturare il capannone esistente, destinandolo ad uso residenziale, con la realizzazione di 11 unità abitative;

Dato atto che le previsioni del Piano Regolatore Comunale per l'area interessata dal progetto in esame sono le seguenti:

- nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) l'area ricade negli ambiti di urbanizzazione consolidata (Delibera C.C. n. 6 del 06/02/2020);
- nel Piano degli Interventi (VPRG per l'isola di Pellestrina) l'area è assoggettata a riconversione funzionale tramite permesso di costruire convenzionato, da rilasciare sulla base di un Progetto Unitario disciplinato dalla Scheda n. 5 "Ex cantiere Schiavon" delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (NTSA). Una parte minore dell'ambito soggetto a Progetto Unitario è classificata come zona territoriale omogenea F - attrezzature di interesse comune, con destinazione S - sport (tavola B2);

Considerato che

- la destinazione residenziale rientra fra gli usi consentiti dalla citata Scheda n. 5 (A1 - alloggi);
- coerentemente con le previsioni della Scheda, il progetto prevede la demolizione senza ricostruzione del corpo edilizio minore con tetto piano posto lungo la via di Portosecco e la ristrutturazione dell'edificio principale a

- capannone, che sarà ampliato con incremento dell'altezza fino a 6,5 m;
- l'edificio principale a capannone sarà trasformato in un complesso residenziale di 11 alloggi, 4 al piano terra, 3 in duplex e 4 al primo piano accessibili da un ballatoio, per un totale di 990 mq di superficie lorda di pavimento;
 - il progetto prevede la cessione al Comune di una porzione del mappale 60, sistemata a prato da parte del richiedente, che sarà annessa all'area comunale confinante in uso alla società remiera Polisportiva San Pietro in Volta Portosecco, il tutto come meglio evidenziato dall'elaborato grafico illustrativo allegato alla presente delibera (Allegato 1);

Atteso che

- il permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 è funzionale a soddisfare le esigenze di urbanizzazione con modalità semplificata;
- la convenzione è approvata con deliberazione di Consiglio comunale e riguarda in particolare la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- il PAT del Comune di Venezia, per l'ambito in esame (ATO 12) e le destinazioni d'uso proposte, prevede una superficie a standard primario di 6,5 mq/abitante;
- nella fattispecie, gli standard dovuti in relazione all'attuazione del Progetto Unitario corrispondono a 130 mq;

Visto lo "Schema di Convenzione", allegato alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2);

Dato atto che

- lo "Schema di Convenzione" prevede che la Parte Attuatrice ceda gratuitamente al Comune di Venezia, tramite atto pubblico e previa presentazione di apposito frazionamento, entrambi a propria cura e spese, un'area di 220 mq sistemata a prato, già destinata urbanisticamente ad attrezzature sportive, da annettere all'area comunale confinante che ospita la società remiera Polisportiva San Pietro in Volta Portosecco;
- la convenzione sarà sottoscritta prima del rilascio del Permesso di Costruire;

Ritenuto di approvare lo schema di convenzione, come previsto dalla pianificazione comunale vigente;

Ritenuto che il progetto proposto sia pienamente coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale in materia di sostegno alla residenza nelle isole della laguna, riqualificazione delle aree produttive dismesse e potenziamento delle strutture sportive;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Visto

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, 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

- approvare, per le motivazioni esposte in premessa, lo "Schema di Convenzione" ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2), finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire per la riqualificazione dell'Ex cantiere Schiavon nell'Isola di Pellestrina, località Portosecco;
- dare mandato al Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, o suo delegato, di sottoscrivere in forma di atto pubblico, in nome e per conto del Comune di Venezia, la convenzione di cui al punto precedente, con facoltà di apportare eventuali modifiche o integrazioni non sostanziali, che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale;
- demandare alla Direzione 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 convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. n. 380/2001.

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

ALLEGATI

- **Allegato 2 Schema convenzione.pdf** (impronta:
B14FE7F6A0BA41C3876983DCB1F0F0439E7060C37064DBF1549C4680FEF3DBC4)
- **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta:
57B013A92510761955424A6555CC952670284075082998FBBACEEADCB25E36E8)
- **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta:
3CD99D5628FDEBF1F39CEA33020E7C49F74630B4DD833F24644A0C6DCF87A9B8)
- **Parere municipalità** (impronta:
387601BB758321FA184DAA26A518EDAA47C1B795FD575E06E5D7F1BEC55418E2)
- **Pareri regolarità tecnica e contabile emendamenti** (impronta:
D2BC67ADCE76B53444C249CCF5D97A08673916CEDECA35C5AA2B64775B00CD62)
- **Allegato emendamenti** (impronta:
C98AF5E4E73AB03CC96C95E8090894187D3C079A959447FB391462A07D3FC3CD)

(Proposta di deliberazione n. 2023/1058 del 13/10/2023)

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 Segretario Generale
SILVIA ASTERIA

La Presidente
ERMELINDA DAMIANO