



### Deliberazione n.28 del 28/05/2024 del CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Variante al Piano degli Interventi n. 57, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004, per la ripianificazione di Ambiti in Zona Territoriale Omogenea "C2RS 101-102" in Via Etruria, Via Lucania a Mestre. Presa d'atto che non sono pervenute osservazioni e approvazione.

L'anno 2024 il giorno 28 del mese di maggio nella sala delle adunanze in Mestre - Ca' Collalto, 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.

Ai sensi dell'art. 5, comma 4 del vigente Regolamento del Consiglio comunale, 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	32	5	

\* Consigliere collegato da remoto

Il Consiglio approva con il seguente esito:
Favorevoli n. 21 : Bazzaro Alex, Brunello Riccardo, Canton Maika, Casarin Barbara, D'Anna Paolino, Damiano Ermelinda, De Rossi Alessio, Gavagnin Enrico, Gervasutti Nicola, Giusto Giovanni, Muresu Emmanuele, Onisto Deborah, Peruzzo Meggetto Silvia, Reato Aldo, Rogliani Francesca, Romor Paolo, Scarpa Alessandro, Senno Matteo, Tagliapietra Paolo, Visentin Chiara, Zingarlini Francesco
Contrari 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
Astenuti n. 0
Non Votanti n. 0

**Oggetto:** Variante al Piano degli Interventi n. 57, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale Veneto n. 11/2004, per la ripianificazione di Ambiti in Zona Territoriale Omogenea "C2RS 101-102" in Via Etruria, Via Lucania a Mestre. Presa d'atto che non sono pervenute osservazioni e approvazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Edilizia Privata e Ambiente

### **Premesso che:**

- con deliberazione n. 30 del 15.06.2023, il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi del comma 2 dell'art. 18 della L.R. n. 11/04, la variante al Piano degli Interventi n. 57 avente ad oggetto "la ripianificazione di Ambiti in Zona Territoriale Omogenea C2RS 101-102 in Via Etruria, Via Lucania a Mestre";
- la variante (Allegato A alla presente delibera) prevede la modifica della destinazione urbanistica:
  - dell'area in via Etruria e via Lucania, interessata dalla permuta di terreni per la costruzione di un edificio residenziale, da "C2RS 101- zona residenziale di espansione, già attuata" a "B3 - zona residenziale di completamento, V - verde attrezzato a parco e gioco, P - parcheggio, e viabilità";
  - dell'area in via Etruria, interessata dalla cessione e permuta di terreni per il mantenimento della superficie a verde inedificata, da "C2RS 102 - zona residenziale di completamento, non attuata" a "V - verde attrezzato a parco e gioco, VP - verde privato, e viabilità";
- la delibera sopracitata e i relativi allegati sono stati depositati a

disposizione del pubblico dal 22.06.2023 al 22.07.2023 presso la Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, nelle sedi di Mestre e di Venezia;

- durante il periodo di deposito e nei successivi trenta giorni (entro il giorno 21.08.2023) non sono pervenute opposizioni e osservazioni;

**Considerato che** è stato acquisito il parere favorevole condizionato dell'ufficio del Genio Civile della Regione Veneto del 21.12.2023 Prot. Gen. 609507, che è stato allegato alla Relazione tecnica e pareri (Allegato C alla presente deliberazione);

**Considerato inoltre che** è stato emesso il parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 204 del 05.10.2023 (Allegato I alla presente deliberazione), a seguito di richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS da parte della ditta proponente del 28.07.2023, protocollo regionale n. 407091;

### **Rilevato che**

- con la delibera di adozione della presente variante una porzione della particella catastale 2027 a nord di via Etruria, all'interno della C2RS 101 e di superficie pari a mq 1.354, è stata dichiarata come patrimonio disponibile al fine di consentirne la permuta tra il Comune di Venezia e il soggetto attuatore e di permettere la realizzazione di parte dell'edificabilità che interessava la C2RS 102;
- le opere di urbanizzazione e gli interventi edilizi privati previsti saranno realizzati attraverso un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001, di cui allo schema di convenzione in Allegato D alla presente deliberazione;
- in data 31.10.2023, con nota Pg n. 525460, è pervenuto l'attestato di rischio idraulico, inserito nell'Allegato E alla presente deliberazione;

- sono state apportate modifiche allo schema di convenzione del permesso di costruire convenzionato (Allegato D alla presente deliberazione) per l'adeguamento al D.Lgs. n. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della L. n. 78/2022", divenuto efficace dopo l'adozione della presente variante;
- i procedimenti edilizi in attuazione alla presente Variante dovranno attenersi alle raccomandazioni e condizioni ambientali contenute nel parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 204 del 05.10.2023 (Allegato I alla presente deliberazione);
- è stato aggiornato il Rapporto Ambientale Preliminare (Allegato F alla presente deliberazione) principalmente per l'inserimento dei dati relativi alla delibera di adozione e l'aggiornamento di alcuni parametri di riferimento delle matrici ambientali;

**Visti** gli elaborati di variante facenti parte della presente delibera, in parte già allegati alla delibera di adozione (Allegati A, B, C, D, E, F, G, H), e precisamente:

Allegato A - Zonizzazione vigente e di variante;

Allegato B - Stato di progetto elaborato prescrittivo;

Allegato C - Relazione tecnica e pareri;

Allegato D - Schema di Convenzione del permesso di costruire convenzionato;

Allegato E - Valutazione di Compatibilità idraulica;

Allegato F - Rapporto Ambientale Preliminare;

Allegato G - Computo Metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

Allegato H - Elaborati indicativi del permesso di costruire;

Allegato I - Parere motivato della Commissione Regionale VAS.

**Visto**

- il parere di regolarità tecnico-amministrativa del Direttore dell'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile del Direttore dell'Area Economia e Finanza, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**Vista** la nota con cui è stato comunicato alla Municipalità competente che, in seguito alla pubblicazione della variante, non sono pervenute osservazioni (vedi allegato);

### **Visti**

- la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e, in particolare l'art. 18 "procedimento di formazione efficacia e varianti al Piano degli Interventi";
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**Udite** le commissioni consiliari competenti;

## **DELIBERA**

- 1) di prendere atto che non sono pervenute osservazioni e di approvare la Variante al Piano degli Interventi n. 57, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 e ss.mm.ii., per la ripianificazione di Ambiti in Zona Territoriale Omogenea "C2RS 101-102" in Via Etruria, Via Lucania a Mestre, e costituita dai seguenti elaborati, allegati alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale:

Allegato A - Zonizzazione vigente e di variante

Allegato B - Stato di progetto elaborato prescrittivo;

Allegato C - Relazione tecnica e pareri

Allegato D - Schema di Convenzione del permesso di costruire convenzionato;

Allegato E - Valutazione di Compatibilità idraulica;

Allegato F - Rapporto Ambientale Preliminare;

Allegato G - Computo Metrico estimativo delle Opere di Urbanizzazione;

Allegato H - Elaborati indicativi del permesso di costruire;

Allegato I - Parere motivato della Commissione Regionale VAS.

- 2) di confermare l'avvenuta dichiarazione della porzione di particella catastale 2027 a nord di via Etruria, all'interno della C2RS 101 e di superficie pari a mq 1.354, come patrimonio disponibile al fine di consentirne la permuta tra il Comune di Venezia e il soggetto attuatore e di permettere la realizzazione di parte dell'edificabilità che interessava la C2RS 102;
- 3) di prevedere la sottoscrizione della convenzione e contestuale permuta/cessione delle aree entro 180 giorni dalla data di esecutività del presente provvedimento, pena la decadenza della relativa variante al PI;
- 4) di stabilire che, in sede di progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera pubblica e di rilascio del permesso di costruire degli edifici privati, siano recepite le indicazioni/prescrizioni contenute nei pareri allegati alla presente deliberazione;
- 5) di dare mandato al Direttore di Area Sviluppo del Territorio e Città sostenibile, o suo delegato, di sottoscrivere, in forma di atto pubblico, a nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Venezia, la Convenzione urbanistica, con facoltà di apportare le eventuali modifiche o integrazioni non sostanziali che si rendessero necessarie nell'interesse dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'iter istruttorio dei titoli

edilizi;

- 6) di demandare al dirigente dello Sportello Unico Edilizia ogni ulteriore adempimento finalizzato al rilascio dei titoli abilitativi, stabilendo che eventuali modesti aggiornamenti del progetto, derivanti da approfondimenti condotti in sede di progettazione definitiva/esecutiva, saranno ammissibili senza necessità di un'ulteriore valutazione da parte del Consiglio comunale;
- 7) di dare mandato all'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di svolgere ogni attività necessaria al perfezionamento del presente provvedimento.

La presente delibera non comporta impegno di spesa né diminuzioni di entrata.

- ALLEGATI**
- **All. A- zonizzazione vigente e di variante** (impronta: DBE3AF4C7CE69D358A2AE6E4356AAD1FE3F87A7136B635E2315BBB53889220CA)
  - **All. B- stato di progetto elaborato prescrittivo** (impronta: BB6DD1218B69F3A948A9E97A4F5C332A6A7FC278E98B78893A65F234FF93ED44)
  - **All. I- Parere motivato Commissione VAS** (impronta: B32B31920A5150432C0EA939C514E534B405E12AD33D0164600BB7280460F23C)
  - **All. C- Relazione Tecnica e pareri** (impronta: 9408A3BB2D2C5398E8FB4CEC6CC5D1A02FE70D8C3EA0DCB80E4F114BF27A2880)
  - **All. D- Schema convenzione PdC** (impronta: 0A07862FF84DEF23277120431676A676EE5906079837AB1C8EDEAEC770845761)
  - **All. E- Valutazione Compatibilita Idraulica** (impronta: 1E7FA38B83318FA97057C4F8B0B6C192C9C6A9BAD597C0D128D4F3E701F609CE)
  - **All. F- Rapporto ambientale preliminare** (impronta: 70E3AB7BB11FAD5510DE1BC456D6DFE7F826377580F3C4FD2694CBC9F3B47967)
  - **All. G- Computo** (impronta: 62416D280DC678E4641CB927E81A85F68C87BDD66DB72B9C7BAC83119781E5BA)
  - **All. H- Elaborati indicativi del PdC** (impronta: C6C506632FFA536365B7E3D6124CB372599168E4B96C082FCD39795EDEE487D1)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** (impronta: 4C223856A5FA0EDCFB28F416E5F4C3DCFB5ED718A686A6BD01FAD40236E97879)
  - **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE FIRMATO DIGITALMENTE** (impronta: BA9ED9E6F23CF1921253A29031D6606554E33513A89B4B356E277F320DFD5461)
  - **Comunicazione a Municipalita'** (impronta: 3332F82B5EF791CB1F3BE9FA81BF992763DF2763CFFBFB9FA28134CB9670195)

(Proposta di deliberazione n. 2024/1032 del 17/04/2024)

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