

CITTA' DI  
VENEZIA



MUNICIPALITA'  
MESTRE - CARPENEDO

### Deliberazione n. 23

**OGGETTO:** *Parere su adozione "Piano di Lottizzazione n. 2 di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b4" - Località AEV Terraglio e modifica del P.C.P. approvato con D.C.C. n. 74 del 09.02.2010 e successivo aggiornamento con D.G.C. n. 456 del 17.10.2014. Adozione del Piano di Lottizzazione e approvazione modifica del Programma di Coordinamento Preventivo"*

**Seduta del 17 dicembre 2018**

Consigliere/i	Presenti	Assenti	Consigliere/i	Presenti	Assenti
Albertini Flavio	X		Giri Fabrizio		X
Ballarin Anna	X		Marra Antonino	X	
Boato Giorgio	X		Millino Giacomo	X	
Bolzan Gabriele		X	Muresu Emmanuele		X
Brunello Riccardo		X	Paoli Giuliano		X
Cibin Matteo		X	Peretti Patrizia		X
Conte Vincenzo	X		Raschillà Fabio	X	
Costacurta Edda		X	Sannicolò Simona	X	
Cuman Paolo	X		Soldati Silvio		X
D'Adamo Luigi	X		Seno Medea		X
Da Lio Nicola	X		Tarantino Carmela	X	
Devivo Michele		X	Tiozzo Fabio		X
Di Lella Monica		X	Visentin Lorenzo	X	
Fortuna Monica		X	Zennaro Luciano	X	
Fumai Gabriele	X		<b>Totale</b>	<b>15</b>	<b>14</b>

Presiede il Presidente

Vincenzo Conte

Partecipa il Segretario

geom. Vincenzo Tallon

**OGGETTO:** Parere su adozione "Piano di Lottizzazione n. 2 di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b4" - Località AEV Terraglio e modifica del P.C.P. approvato con D.C.C. n. 74 del 09.02.2010 e successivo aggiornamento con D.G.C. n. 456 del 17.10.2014. Adozione del Piano di Lottizzazione e approvazione modifica del Programma di Coordinamento Preventivo".

### **IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITA'**

Su proposta del Presidente;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali";

Visto lo Statuto del Comune di Venezia;

Visto il Regolamento Comunale delle Municipalità;

Visto il Regolamento Interno della Municipalità di Mestre-Carpenedo;

Vista la nota prot. n. 577968 del 30.11.2018 con la quale il Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile ha chiesto, ai sensi degli articoli 23 dello Statuto comunale, e ai sensi degli articoli 5 e 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata per l'espressione di detto parere;

Atteso che la Commissione V, nella seduta del 12 dicembre 2018, ha licenziato la proposta di deliberazione alla discussione del Consiglio di Municipalità;

Atteso che la Municipalità di Mestre Carpenedo con Deliberazione n. 15 del 7 ottobre 2014 ha espresso parere contrario su *"adozione del piano di lottizzazione n. 1° di iniziativa privata in Z.T.O. "D4b4" in località Terraglio ed aggiornamento del P.C.P. approvato con Deliberazione di C.C. n. 74 del 09/02/2010"*, motivando la contrarietà ad un ulteriore insediamento di grandi dimensioni in una zona già satura di centri commerciali e all'appesantimento della già difficile situazione viaria, pur nella consapevolezza che si tratta di una mera esortazione di carattere politico atteso che i diritti edificatori dei soggetti privati proponenti sono ormai acquisiti in forza degli strumenti urbanistici approvati nel corso degli anni precedenti e segnalando una *"diversa soluzione tecnica per l'attraversamento ciclo-pedonale di via Caravaggio che risulti tanto sicuro, quanto agevole per gli utilizzatori della rete ciclabile cittadina"*;

Ribadito più volte da questa Municipalità che:

- nella cintura urbana della terraferma comunale è presente un'eccessiva proposta commerciale di grandi dimensioni;
- è sempre più urgente intraprendere la revisione degli strumenti urbanistici di programmazione dei futuri insediamenti ad uso commerciale, al fine di favorire i negozi di vicinato;

Valutato che tuttavia la proposta del P.d.L. n° 2 favorirebbe la rilocalizzazione di una nota ditta chimica ancora presente ed operante;

Considerato, inoltre, che:

- l'uscita degli automezzi pesanti sul lato est così come proposto risulterebbe troppo a ridosso della rotonda di progetto evidenziando un'evidente problema di sicurezza;
- un solo accesso degli autoveicoli e mezzi leggeri all'area del PdL n.2 di ben 8.000 mq risulta esigua per il volume di traffico generato;
- è previsto un solo collegamento pedonale tra il Parcheggio Scambiatore P8 di via Bella e l'area oggetto del P.d.L. n°2;
- la viabilità d'accesso delle automobili e mezzi leggeri sul lato est, come si è già verificato in analoghe situazioni relative ad altri centri commerciali precedentemente edificati, risulta eccessivamente a ridosso dell'accesso pedonale alla struttura, tale da far sì che i due flussi interferiscano;
- la superficie complessiva lorda di pavimento di progetto ammonta a 8.000 mq e quella massima realizzabile è pari invece a 18.319 mq, risultando così un avanzo potenzialmente utilizzabile di 10.319 mq di Sp;
- la ditta ha proposto di monetizzare la quota di standard a verde pubblico non reperito pari a 4.000 mq, per un importo complessivo di 558.165,04€;
- gli artt. 9.1.6 delle NTGA e 57 delle NTSA del Comune di Venezia prevedono che nei parcheggi siano realizzate aree per biciclette e motocicli coperte da pensilina per almeno 1/20 della superficie e sino ad un massimo di 500mq e che siano utilizzati materiali non impermeabili per la pavimentazione;

Attesi la discussione e l'esito del dibattito;

Ritenuto di esprimere parere favorevole subordinato all'accoglimento di alcune osservazioni su adozione "*Piano di Lottizzazione n. 2 di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b4" - Località AEV Terraglio e modifica del P.C.P. approvato con D.C.C. n. 74 del 09.02.2010 e successivo aggiornamento con D.G.C. n. 456 del 17.10.2014. Adozione del Piano di Lottizzazione e approvazione modifica del Programma di Coordinamento Preventivo*";

Preso atto del parere di regolarità espresso dal Dirigente del Settore Decentramento ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento Comunale delle Municipalità;

Atteso che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di legge con l'assistenza degli Scrutatori Boato, Raschillà e Visentin ha avuto il seguente esito:

Consigliere/i presenti: n. 15	Votanti: n. 11	Favorevoli: n. 11
Contrari: n. //	Astenuti: n. 4 (Albertini, Marra, Visentin e Zennaro)	
Non votanti: n. //		

## **DELIBERA**

di esprimere parere favorevole su adozione "*Piano di Lottizzazione n. 2 di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b4" - Località AEV Terraglio e modifica del P.C.P. approvato con D.C.C. n. 74 del 09.02.2010 e successivo aggiornamento con D.G.C. n. 456 del 17.10.2014. Adozione del Piano di Lottizzazione e approvazione modifica del Programma di Coordinamento Preventivo*" previo rispetto delle premesse e subordinato all'accoglimento delle seguenti osservazioni:

- sia maggiormente allontanata, dalla rotonda di progetto, l'uscita dei mezzi pesanti sul lato est dell'area;
- sia prevista un'entrata/uscita delle automobili e mezzi leggeri anche sul lato nord;
- sia previsto più di un collegamento pedonale tra il Parcheggio Scambiatore P8 di via Bella e l'area del P.d.L. n°2;

- sia aumentata la distanza tra la viabilità d'accesso delle automobili e l'area prospiciente l'accesso alla futura struttura commerciale con percorsi pedonali in sicurezza;
- sia acquisita formale rinuncia da parte della ditta all'utilizzo degli ulteriori 10.319 mq di SLP ancora potenzialmente realizzabili;
- siano destinate a opere di mitigazione a verde della tangenziale (la creazione della tangenziale verde) le monetizzazioni del verde pubblico;
- siano realizzati parcheggi ad uso pubblico, coperti ed illuminati per cicli e motocicli nelle misure previste dagli artt. 9.1.6 delle NTGA e 57 delle NTSA del Comune di Venezia;
- i parcheggi siano dotati di colonnine e/o prese per la ricarica auto elettriche (direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2014).

**Il Presidente**

**Vincenzo Conte**

**Il Segretario della seduta**

**geom. Vincenzo Tallon**



**Deliberazione prot. n. 609505 del 18 dicembre 2018**  
**Publicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 18 dicembre 2018**

**Il Responsabile del  
Servizio Attività Istituzionali  
geom. Vincenzo Tallon**