



COMUNE DI VENEZIA

comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Piano Particolareggiato 1 - Isola nuova del Tronchetto.
Controdeduzioni e approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R.
51/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE
Sessione straordinaria - 1^a Convocazione - Seduta Pubblica

№ 00046 ADUNANZA DEL 7 APR. 2003

Pres. Ass.

- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | AGOSTINI prof.ssa Tiziana |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ANNI dott. Gabriele |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | BARATELLO dott. Maurizio |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BERGANTIN Sandro |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BETTIN dott. Gianfranco |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | BISSACCO Ugo |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BONAFÈ Paolo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | BORASO dott. Renato |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BOTTACIN avv. Nicola |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | BRUNETTA Pier Giovanni |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BRUNETTA prof. Renato |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CAPOGROSSO arch. Giampietro |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CAVALIERE p.i. Antonio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CENTANINI dott. Bruno |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CENTENARO p.i. Saverio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | CORSO Andreina |

Pres. Ass.

- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | COSTA prof. Paolo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | DAL CORSO Flavio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | DALL'AGNOLA Paolo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | DAPPORTO Andrea |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | DARSIÈ Renato |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | GASPARINI Pierluigi |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | GUSSO Giovanni |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | LUGATO Lorenzo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | LUPPARI dott. Terzio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | MARINI Livio |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | MECONI cav. Sergio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | MIATELLO prof.ssa Maria Paola |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PETTENÒ Nadi |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | PETTENÒ p.i. Pietrangelo |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | PEZZANGORA prof. Vincenzo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | POMONI dott. Luciano |

Pres. Ass.

- | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | POSSAMAI dott. Carlo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | REATO Giorgio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | RINCOROSI dott.ssa Alberta |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | RIZZI dott. Luca |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ROSA SALVA dott. Piero |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ROSAN rag. Danilo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | RUMIZ Mara |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | SENNO rag. Gabriele |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | SPERANZON Raffaele |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | SUPPIEJ avv. Giorgio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | VAZZOLER ing. Sergio |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | VETTORELLO Paolo |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | VIANELLO geom. Mauro |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ZECCHI prof. Stefano |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | ZUIN dott. Michele |

Pres. Ass.
34 13

Presiede: la Presidente sig.ra Mara Rumiz

Partecipa: il Segretario Generale dott. Enrico Zola



Seduta del 7 aprile 2003

**N.46= Piano Particolareggiato 1 - Isola nuova del Tronchetto.
Controdeduzioni e approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R.
61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.**

La Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al punto 6 dell'Ordine del Giorno relativo all'oggetto.

L'Assessore arch. D'Agostino propone due emendamenti.

<<omissis>>

La Presidente pone in votazione il seguente emendamento, presentato dalla Giunta:



EMENDAMENTO

Oggetto : P:P:1 Isola nuova del Tronchetto

Delibera di C.C. prot. Gen. n.

Proposta dell'Assessore alla Pianificazione Strategica

Obiettivo dell'emendamento:
definire la localizzazione dell'interscambio merci rispetto alle possibilità alternative consentite dal P.P. e dalla allegata convenzione.

Proposta

- 1) Di modificare l'art. 14 -lotto BB-1 delle N.T.A. sostituendo la parte relativa alle destinazioni d'uso come segue:

"Destinazioni d'uso

Il lotto BB-1 è destinato ad interscambio merci ed attività connesse. In sede di sviluppo del progetto potranno essere apportate le modificazioni di sedime e di volume coerenti con il progetto.

Le modifiche non dovranno comunque alterare la volumetria totale prevista dal P.P.

- 2) Di modificare l'art. 15 della Convenzione come segue:

"Art. 15

La VTRE si impegna a non eseguire alcun intervento edilizio, sul lotto BB-1 per un anno dalla stipula della presente convenzione.

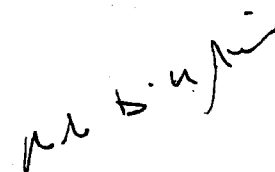
Sempre entro un anno dalla stipula della presente convenzione la VTRE si impegna, su semplice richiesta del Comune a restituire le aree definite A1 e A2 contro versamento dell'importo corrisposto dal Comune così come risulta dalla relazione di stima luglio 2002 sottoscritta dall'arch. Sandro Borin.

La Vtre sempre entro un anno dalla stipula si impegna a cedere - a semplice richiesta del Comune - il mapp. 75 (ex52) al prezzo che verrà determinato da una terna di stimatori nominati; uno dalla VTRE, uno dal Comune, il terzo dai primi due oppure, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia, tenuto conto della destinazione urbanistica."

"Art.16

Abolito"

In relazione ai precedenti punti gli uffici competenti provvederanno alla revisione degli elaborati del P.P. per renderli coerenti con i contenuti espressi dalla proposta.



Eseguitasi la votazione, l'emendamento è approvato con 23 voti favorevoli e 11 (Anni, Boraso, Brunetta Pier Giovanni, Cavaliere, Centenaro, Dall'Agnola, Luppari, Pomoni, Rizzi, Speranzon, Zuin) che, pur presenti in aula, non partecipano alla votazione.

Rientra in aula il Consigliere Meconi; esce il Consigliere Reato ed il numero dei presenti rimane invariato (34).

La Presidente pone, quindi, in votazione il seguente emendamento, presentato dalla Giunta:

EMENDAMENTO

Oggetto: **Piano Particolareggiato 1 - Isola nuova del Tronchetto
Controdeduzioni e Approvazione ai sensi dell'art. 52 della L.R.
61/85 e successive modifiche ed integrazioni.**

Delibera di C.C. di protocollo generale n.

Proposta dell'Assessore alla Pianificazione strategica.

Obiettivo dell'emendamento.

Precisare nel testo della delibera che contestualmente alla approvazione del P.P. viene revocato il 4° punto del dispositivo della delibera di C.C. n. 101 del 13/07/1998 che ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione della stazione di sollevamento ASPIV a servizio del centro storico, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.1/78. L'approvazione del progetto preliminare è avvenuta ai sensi della succitata legge in quanto lo stesso prevedeva la localizzazione degli impianti in area destinata a servizi ("verde pubblico") dalla V.P.R.G. per la Città Antica.

Poiché l'attuale proposta di P.P. prevede una nuova localizzazione in recepimento all'atto di indirizzo della G.C. n. 2 del 16.01.2001, risulta necessario:

- a) revocare il punto 4 della delibera di C.C. n. 101 del 13/07/1998, come per altro già indicato nella delibera di G.C. n. 473 del 15/06/2001, di adozione del piano medesimo;
- b) operare, ai sensi dell'art.11, comma 2, della L.R. 61/85, trasposizioni di zona nel lotto DD individuato dal P.P. nell'estrema punta est dell'isola in adiacenza al nuovo ponte di accesso, in quanto la V.P.R.G. vigente (a seguito della revoca di cui alla lettera a) prevede una diversa localizzazione indicata nel lotto b-b).

Proposta

- 1) Di modificare nel testo della delibera l'ultimo capoverso dopo il primo "atteso":
 - che è stato inoltre approvato la delibera di C.C. n. 101 del 13.07.1998 *approva tra l'altro al 4° punto del deliberato* il progetto preliminare, redatto dall'ASPIV, per la realizzazione di una centrale di sollevamento a servizio del Centro Storico, ai sensi dell'art.1, comma 4°, della L.1/78, che modifica la destinazione di parte del lotto E da verde pubblico ad attrezzature tecnologiche ed uffici;

Handwritten signature

- 2) Di aggiungere nel testo della delibera i seguenti capoversi dopo il primo "visto":

Visto

"Omissis"

- che il progetto di riqualificazione complessiva dell'isola del Tronchetto, definito dal P.P., prevede una diversa localizzazione della centrale di sollevamento dell'ASPIV rispetto a quella definita nel progetto preliminare approvato, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.1/78, dalla sopra richiamata deliberazione;

Preso atto

- che, per attuare le previsioni del P.P., risulta necessario revocare il punto 4 della predetta deliberazione;
- che la localizzazione della centrale ASPIV prevista dal P.P. non è conforme a quella prescritta nella scheda normativa dell'ambito (Appendice 2 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica) che prevede di poter insediare solo nel lotto b-b le "attrezzature pubbliche tecnologiche e uffici connessi";
- che tale difformità alle previsioni della V.P.R.G. per la Città antica non costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85, poiché si tratta di trasposizione di zona che non modifica i parametri urbanistici e non riduce la quantità prevista di superficie destinata a servizi e ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

- 3) Di aggiungere nel deliberato il seguente punto modificando l'ordine dei successivi:

DELIBERA

"Omissis"

2. Di revocare il 4 punto della deliberazione di C.C. n. 101 del 13/07/1998 che approva il progetto preliminare per la realizzazione della stazione di sollevamento ASPIV, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.1/78;
3. Di prendere atto che la localizzazione della centrale ASPIV ^(oggi VESTA) nel lotto DD ~~DD~~ costituisce trasposizione di zona ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85.

Handwritten signature

Eseguitasi la votazione, l'emendamento è approvato con 22 voti favorevoli, 1 astenuto (Meconi) e 11 (Anni, Boraso, Brunetta Pier Giovanni, Cavaliere, Centenaro, Dall'Agnola, Luppari, Pomoni, Rizzi, Speranzon, Zuin) che, pur presenti in aula, non partecipano alla votazione.

Rientra in aula il Consigliere Reato; esce il Consigliere Vazzoler ed il numero dei presenti rimane invariato (34).

La Presidente invita, quindi, il Consiglio ad assumere i provvedimenti di propria competenza in ordine alla proposta di deliberazione, comprensiva degli emendamenti approvati

E

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore alla Pianificazione strategica

Premesso

che il Comune di Venezia è dotato, per l'area in questione:

- di Variante al P.R.G. per la Città Antica di Venezia, adottata dal C.C. con propria deliberazione n. 277 del 2.12.1996, approvata anche in adeguamento al PALAV con deliberazione della Giunta Regionale 9.11.1999, n. 3987, pubblicata sul B.U.R. n. 106 del 7.12.1999;
- di Variante al P.R.G. per la Città Antica relativa agli standard urbanistici, ai sensi del comma 3° dell'art. 50 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, adottata con propria deliberazione n° 147 del 18.12.2000, attualmente in regime di salvaguardia;

Considerato

- che l'Amministrazione Comunale intende dare definizione ed esecuzione alle previsioni degli strumenti urbanistici generali vigenti predisponendo gli strumenti urbanistici particolareggiati;
- che in particolare tra gli obiettivi di questa Amministrazione vi è la riorganizzazione dell'isola del Tronchetto, destinata ad assumere il ruolo di testa di ponte specializzata per i movimenti interni della città bipolare, con aree attrezzate per la mobilità, per l'interscambio, per la ricreazione e con una quota di spazi destinati ad attrezzature direzionali;

Atteso

- che il piano particolareggiato è disciplinato dal Capo II, art. 3 della L.R. 47/'93, dal titolo II, Capo II art. 12, dal titolo IV, Capo IV, art. 52 (modificato dall'art. 6 della L.R. 47/'93) e art. 59 della L.R. 61/'85 e successive modifiche ed integrazioni;
- che l'area del P.P. ricade nella V.P.R.G. vigente in zona territoriale omogenea A", ed è disciplinata dall'art. 23 delle N.T.A. e dall'Appendice 2 - Ambiti soggetti a piano particolareggiato "P.P. 1 - Isola nuova del Tronchetto";
- che la delibera di C.C. n. 101 del 13.07.1998 approva tra l'altro al 4° punto del deliberato il progetto preliminare, redatto dall'ASPIV, per la realizzazione di una centrale di sollevamento a servizio del Centro Storico, ai sensi dell'art.1, comma 4°, della L. 1/78, che modifica la destinazione di parte del lotto E da verde pubblico ad attrezzature tecnologiche ed uffici;

Rilevato

- che lungo la riva est dell'isola del Tronchetto insiste una fascia demaniale ascritta al Demanio Marittimo, ramo Marina Mercantile, di cui è usuaria l'Autorità Portuale di Venezia, e che tale fascia è compresa nell'ambito dell'area portuale del Porto di Venezia, definita dal Piano Regolatore Portuale, ai sensi della L. 84/94;

Considerato ancora

- che è stato affidato al Settore Pianificazione di Area l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato 1 - Tronchetto, in attuazione delle previsioni della V.P.R.G. per la Città Antica;
- che il piano particolareggiato in questione riveste particolare interesse pubblico in quanto consente tra l'altro di raggiungere i seguenti obiettivi:
 - a) il riordino dell'area con la sistemazione degli spazi scoperti e il completamento delle edificazioni previste e quelle già concessionate;
 - b) l'insediamento dei servizi del cantiere di manutenzione e gestione del parco dei mezzi pubblici di trasporto acquo con l'individuazione del piazzale e la definizione delle attrezzature per l'imbarco del ferryboat;
 - c) la localizzazione della stazione di arrivo per la funicolare (people mover);
 - d) la localizzazione e la definizione degli interventi per realizzare nuove attrezzature pubbliche per spettacoli;
 - e) la localizzazione della centrale di sollevamento ASPIV e della relativa struttura di servizio;
 - f) la realizzazione delle attrezzature e delle strutture per l'interscambio merci e relativi servizi;

Visto

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n° 473 del 15 giugno 2001 è stato adottato il Piano Particolareggiato 1 - Isola nuova del Tronchetto, a firma dell'arch. Franco Bortoluzzi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
- che il progetto di riqualificazione complessiva dell'isola del Tronchetto, definito dal P.P. , prevede una diversa localizzazione della centrale di sollevamento dell'ASPIV rispetto a quella definita nel progetto preliminare approvato, ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L. 1/78, dalla sopra richiamata deliberazione;

Preso atto

- che, per attuare le previsioni del P.P. , risulta necessario revocare il punto 4 della predetta deliberazione;
- che la localizzazione della centrale ASPIV prevista dal P.P. non è conforme a quella prescritta nella scheda normativa dell'ambito (Appendice 2 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica) che prevede di poter insediare solo nel lotto b-b le "attrezzature pubbliche tecnologiche e uffici connessi";
- che tale difformità alle previsioni della V.P.R.G. per la Città Antica non costituisce variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 61/85, poiché si tratta di trasposizione di zona che non modifica i parametri urbanistici e non riduce la quantità prevista di superficie destinata a servizi e ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

Rilevato

- che la delibera di adozione prevedeva il ricorso all'accordo di programma per l'attuazione delle opere pubbliche e in particolare per la realizzazione del nuovo ponte di collegamento.

Considerato

- che a tutt'oggi non è disponibile il progetto del nuovo ponte.

Ritenuto

- di rinviare l'eventuale accordo di programma per la realizzazione del nuovo ponte al momento in cui verrà redatto e sviluppato con adeguato approfondimento il relativo progetto;
- di concludere in tempi brevi il processo di approvazione del P.P. per consentire l'attuazione degli interventi previsti.

Atteso

- che sull'isola del Tronchetto vige il vincolo di notevole interesse pubblico riguardante l'ecosistema della laguna veneziana di cui al D.M. 1 agosto 1985, pubblicato sulla G.U. n° 223 del 21 settembre 1985, recepito dal "Piano di Area della Laguna e Area Veneziana", approvato con P.C.R. n° 70 del 9.11.1995 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto

- che per dare concreta attuazione alle previsioni del Piano Particolareggiato è previsto, in merito alle aree di proprietà del Demanio Marittimo, l'assenso dell'Autorità Portuale di Venezia, in base alle Intese sottoscritte in data 21.10.1998 dall'Amministrazione Comunale con gli Organi decentrati dello Stato

Rilevato

- che la delibera di adozione del presente P.P. è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 4/7/2001 ed è divenuta esecutiva per decorso del termine il 15/7/2001;
- che per il P.P. in questione è stato predisposto l'avviso di deposito prot. gen. n° 100267 del 19/7/2001 e che a partire dal 30/7/2001 il Piano è stato depositato per 10 giorni consecutivi presso la Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità - Ufficio Urbanistica del Comune di Venezia nella sede di Venezia - Cannaregio, F.ta Vendramin 2396 e nella sede di Marghera - via Ulloa n. 1, al fine di consentire la presentazione delle opposizioni e osservazioni, così come previsto dall'art. 52 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- che nei 20 giorni successivi e quindi entro il 29/8/2001, al predetto Piano Particolareggiato, potevano essere presentate opposizioni e osservazioni;

Preso atto

- che sono pervenute nei termini di legge n° 2 osservazioni, Allegato B alla presente deliberazione, riportate nel seguente elenco e depositate presso l'Ufficio Procedure Urbanistiche della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità:
n° 1 (Prot. Gen. n° 2001/107566 del 02.08.2001) Società Venezia Tronchetto Real Estate
Amm. Delegato Ing. Aldo Mazzocco
n° 2 (Prot. Gen. n° 2001/131995 del 29.08.2001) Sgn. ri Marco Zanetti e Enzo Castelli

Accertata

- la regolarità degli atti relativi alla procedura di pubblicazione e alla presentazione delle osservazioni;

Vista

- la nota dell'Autorità Portuale prot. AMM/PIAN 270/10518 del 31.8.2001 per l'intesa preventiva all'approvazione del P.P., con la quale si osserva che l'area demaniale deve essere interamente percorribile ed accessibile nella sua totalità; che l'insediamento di attività nelle aree fronte canale non possono determinare vincoli o diritti sull'uso della banchina e che ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione, l'esecuzione di opere, entro una fascia di 30 metri dal limite demaniale, deve ottenere l'assenso dell'Autorità Portuale;

Preso atto

- della Relazione Tecnica di controdeduzioni alle osservazioni allegate alla presente deliberazione (Allegato A), con la quale si propone di accogliere parzialmente le 2 osservazioni e in particolare le seguenti richieste:
 - a) di modificare l'art. 5 delle N.T.A., come da parere tecnico dell'allegato A;
 - b) di inserire la destinazione d'uso "uffici direzionali" tra le destinazioni d'uso previste nei lotti BB1, BB2, BB3 e BB4;
 - c) di precisare nell'art. 15 dello Schema di Convenzione che il diritto di prelazione all'acquisto da parte del Comune di una superficie non superiore a 15.000 mq, di cui 10.000 mq. ai piani terra, dovrà essere esercitato entro 6 mesi nei lotti BB1 e BB2, entro 18 mesi nel lotto BB3;
- del parere dell'Amministrazione Comunale che accoglie le osservazioni presentate dall'Autorità Portuale di Venezia, modificando l'art. 4 delle N.T.A. del P.P., come da allegato C alla presente deliberazione;
- che in seguito alla delibera di C.C. n° 45 del 7.04.03 è stato modificato l'art. 3 della Convenzione che recepisce i rapporti patrimoniali con la VTRE S.p.A. e che alla stessa convenzione è stata aggiunta la tavola "Inquadramento generale dell'area" che riporta gli attuali mappali successivi al frazionamento;

Visto

- il Piano Particolareggiato 1 - Isola nuova del Tronchetto, così come rielaborato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, a firma dell'arch. Ambra Dina, dirigente della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità, costituito dalle Relazioni di analisi e di progetto, dagli elaborati di Analisi, dagli elaborati di Progetto, dalle N.T.A. e dallo schema di convenzione;

Vista

- la L.R. 61/'85 e successive modifiche ed integrazioni;
- la delibera di C.C. n° 45 del 07.04.03 che definisce le aree da trasferire ai sensi dell'art. 3 della Convenzione;
- la nota dell'Autorità Portuale prot. n. TEC/4570 del 17.04.2002 ns. prot. n. 2002.0163112 del 26.04.02 dove si esprime parere favorevole alla approvazione del P.P.;

Rilevato

- che in data 01.03.2002 con nota prot. gen. 89817/2002 è stato chiesto il parere di competenza del Consiglio di Quartiere n° 2 Dorsoduro Giudecca e che lo stesso con Delibera n° 41/2002 nella seduta del 21.06.2002 ha espresso parere favorevole;
- che in data 08.08.2002 con nota di prot. gen. n. 304824/2002 è stato inviato il Piano Particolareggiato adottato e le relative controdeduzioni alla Commissione per la Salvaguardia di Venezia, per esprimere parere di competenza;

Visto

- che la Commissione per la salvaguardia di Venezia si è espressa con parere contrario, prot. n. 03/51033 dell'11.02.2003, esprimendo riserve sulla procedura di approvazione del piano adottata e per le motivazioni di seguito riportate sinteticamente:
 - 1) per la mancata verifica giuridica dei volumi effettivamente edificabili sui lotti bb;
 - 2) perché viene consentito ai privati di costruire su sedime di proprietà comunale (lotto bb1);
 - 3) per non aver definito in modo puntuale la localizzazione dell'interscambio merci;
 - 4) per aver accolto l'osservazione presentata dalla Società Venezia Tronchetto S.p.A. relativamente alla interpretazione di "uffici pubblici e di uso pubblico" nell'ambito delle destinazioni d'uso previste all'art. 22 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica;
 - 5) per aver riallocato le attrezzature tecnologiche di progetto (centrale di sollevamento A.S.P.I.V.) su area diversa da quella definita con precedente atto dall'Amministrazione Comunale;
 - 6) per aver localizzato le attrezzature tecnologiche di cui al precedente punto 5 su area destinata anche a verde pubblico;
 - 7) per aver collocato la prevista stazione del people mover su un'area destinata anche a verde pubblico;
 - 8) perché la norma transitoria consente il mantenimento dei manufatti provvisori del Mercato ortofrutticolo su un'area a verde pubblico in attesa dell'attuazione del piano con il suo spostamento;
 - 9) perché le norme transitorie consentono il mantenimento della struttura del PalaFenice, concessa in via provvisoria;

Vista

- la nota di controdeduzioni al parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, a firma dell'Assessore D'Agostino e dei tecnici del Servizio Trasformazioni Urbane, presentata nella seduta del 18.02.03 della V Commissione Consiliare, con la quale vengono motivate le scelte del P.P. fornendo le motivazioni di seguito riportate integralmente.
 "Premesso che la maggior parte delle osservazioni (e specificamente: l'incipit procedurale e le osservazioni n.1, 2, 3 parzialmente 4, 5, 7, 9) non attengono ai compiti della Commissione stessa, abbiamo tuttavia ritenuto di formulare una risposta esauriente per ciascuna osservazione, ancorché non tenuti, per agevolare la comprensione del Piano Particolareggiato da parte dei Consiglieri.

In merito alla procedura, si conferma che la procedura adottata per l'approvazione del Piano Particolareggiato è corretta, e non potrebbe essere altrimenti, essendo stata applicata la procedura prevista dall'art. 52 della L.R. 61/85.

Si osserva che la delibera di approvazione del P.R.G. per la Città Antica di Venezia (DGR n. 3987 del 9.11.1999) afferma al 7° capoverso del paragrafo relativo alle aree di trasformazione di **ritenere opportuno** che gli **interventi**, ricadenti all'interno di alcuni ambiti assoggettati a Piano Particolareggiato, che coinvolgono "interessi di diverse amministrazioni" e per i quali le indicazioni della V.P.R.G. appaiono non definite, siano attuati con la procedura dell'Accordo di Programma; in quanto tale procedura consente "un confronto diretto tra i vari enti" e "soluzioni definitive" anche in variante allo strumento urbanistico generale.

Quanto affermato è condivisibile e rientra nelle disposizioni legislative vigenti, ma questa procedura riguarda appunto l'attuazione di interventi e non l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, che non potrebbero essere in variante allo strumento urbanistico generale. L'art. 23.3 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica ha disposto che le trasformazioni fisiche e le destinazioni funzionali ricadenti negli "ambiti di trasformazione", tra i quali è compreso quello dell'isola del Tronchetto, siano definite tramite intese con gli enti proprietari. Si rammenta che le intese con gli organi decentrati dello Stato sono state sottoscritte prima della approvazione della Variante (il 17.03.1998) e che queste dovranno essere perfezionate in sede di approvazione dei piani particolareggiati. Pertanto si è proceduto in tal senso.

La proprietà dell'isola del Tronchetto è ripartita tra la Società VTRE, il Comune di Venezia, il Demanio dello Stato e il Demanio dello Stato ramo Marina Mercantile.

Con l'autorità portuale sono state sottoscritte le intese riguardanti l'utilizzo della banchina, con il Demanio dello Stato sono stati definiti gli accordi e le permutate, con i proprietari privati si interviene attraverso la stipula di convenzione e non è possibile far ricorso all'Accordo di Programma che può essere sottoscritto unicamente da soggetti pubblici.

E' evidente quindi che il riferimento alla procedura dell'Accordo di Programma riguarda l'attuazione di interventi su aree demaniali e non l'approvazione di Piani Particolareggiati.

Si coglie inoltre l'occasione per sottolineare la poca chiarezza di formulazione della citata DGR n. 3987/99, infatti, nello stesso capoverso si afferma: "si ritiene opportuno rinviare ad Accordi di Programma" e "Tale prescrizione vale per i Piani Particolareggiati".

Concordando con l'indicazione regionale si ritiene che la procedura indicata vada applicata ove necessario.

In merito ai singoli punti del parere della CSV si osserva quanto di seguito riportato:

1) Alla data di adozione della V.P.R.G. per la Città Antica (dicembre 1996) il Comune aveva rilasciato ai privati proprietari (allora S.V.I.T.) concessioni per l'edificazione di 160.606,42 mc., (comprensivi dei volumi costituiti dalla galleria coperta prevista sul lotto "bb4"), da realizzare sui lotti "bb1" (pratica comunale n. 92/2834), "bb2" (pratica comunale n. 83/2415), "bb3" e "bb4" (pratica comunale n. 93/1371) le cui costruzioni sono in corso di realizzazione.

Il contenzioso sollevato riguarda l'edificazione del lotto "bb1", per una volumetria di circa 30.000 mc.. La questione, piuttosto complessa, risale al diniego (parere negativo della Commissione per la Salvaguardia di Venezia del 29.03.1993, notificato il 18.10.1993)

della variante alla concessione edilizia rilasciata dal Comune il 1 agosto 1991. A tale diniego la proprietà (allora S.V.I.T.) si è opposta con ricorso al T.A.R., che viene notificato al Comune il 23.12.1993. La sentenza del T.A.R. di annullamento del diniego alla variante alla concessione edilizia, è del 16.10.1994; a questa sentenza è seguito il ricorso in appello della Regione Veneto del 16.12.1994. Il Consiglio di Stato si è espresso in data 17.02.1995 con ordinanza di rigetto della sospensiva della sentenza e con passaggio in giudicato della stessa.

Preso atto di quest'ultima ordinanza, la Commissione per la Salvaguardia di Venezia ha espresso parere favorevole alla variante alla concessione edilizia il 26.03.1995, ma a tutt'oggi non è ancora stata rilasciata la concessione edilizia di variante. A complicare la situazione è subentrata l'adozione della V.P.R.G. per la Città Antica (02.12.1996) che ha assoggettato l'ambito dell'isola del Tronchetto a Piano Particolareggiato, facendo salvi i diritti acquisiti già concessionati "se vigenti", ponendo in tal modo molti interrogativi sulla interpretazione di questa prescrizione, soprattutto in merito a quanto sopra descritto. Il dubbio per il rilascio della variante alla concessione edilizia è riferito al termine "se vigente", non essendo chiaro come doveva intendersi tale formulazione nella specificità di questo caso: ossia, se il privato, con l'adozione della Variante, aveva conservato o perso il diritto di edificare quanto gli era già stato concesso con la sentenza di annullamento della sospensiva del T.A.R. e quella passata in giudicato del Consiglio di Stato, e quando eventualmente erano decaduti tali diritti.

Dopo la rinnovata richiesta della proprietà al rilascio della variante alla concessione edilizia, supportata da un parere giuridico dell'ufficio legale da essa rappresentato, è stato richiesto il parere dell'Avvocatura Civica. Il parere n. 78/98 ritiene opportuno che sia il Consiglio Comunale a dirimere la questione con un suo atto facendo inoltre presente che deve essere considerata e valutata la sussistenza di eventuali diritti acquisiti da parte dei privati.

A tal fine, la Giunta Comunale, con un atto di indirizzo per la redazione del P.P. dell'isola del Tronchetto (del 16.01.2001) ha disposto di riconoscere al privato il diritto di edificare una volumetria di 30.000 mc. sul lotto "bb1" ex lotto A, demandando al C.C. l'interpretazione autentica della norma con lo stesso atto di approvazione del P.P., consentendo in tal modo di chiudere definitivamente un contenzioso che si trascina ormai da più di un decennio.

2) L'edificio da realizzare sul lotto "bb1" ricade in parte su sedime di proprietà privata e in parte su sedime di proprietà comunale. La prima concessione era stata rilasciata sulla base di una convenzione stipulata tra il Comune e la SVIT che doveva successivamente essere perfezionata. Nell'ambito dell'assetto patrimoniale delle aree del Tronchetto, da definire con un atto del C.C. preliminarmente all'approvazione del P.P., è prevista la cessione in permuta da parte del Comune alla VTRE di porzione dei mappali del lotto "bb1" (vedi il punto 5 dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale per la redazione del P.P. del 16.01.2001).

3) La scheda normativa cui il P.P. fa riferimento prevede la realizzazione dell'interscambio merci all'interno dei lotti "bb".

La puntuale localizzazione è stata oggetto di studio da parte di un gruppo di consulenti specializzati in sistemi logistici.

L'A. C. sta valutando l'opportunità e le modalità di applicazione dei risultati dello studio. Solo allora verrà definita la localizzazione della struttura per l'interscambio. La convenzione consente del resto all'A.C. di esercitare il diritto di prelazione nei lotti bb1, bb2 e bb3 definendo limiti di tempo per l'espressione di tale diritto.

Si osserva inoltre che non sarebbe possibile per l'A.C. edificare volumi aggiuntivi a quelli previsti dalla scheda normativa qualora decidesse di realizzare l'interscambio come intervento diretto.

4) L'osservazione della Società Venezia Tronchetto S.p.A. è stata accolta in quanto la destinazione d'uso "uffici direzionali" è prevista nella scheda normativa dell'ambito.

5) La ricollocazione della centrale di sollevamento dell'ASPIV è dovuta alla volontà dell'A.C. di non compromettere l'uso organico della spianata sud dell'isola destinata a verde pubblico e per poter completare l'utilizzo della volumetria prevista dal P.R.G. per la realizzazione di attrezzature pubbliche nel lotto di proprietà del Comune.

6) La collocazione della struttura tecnologica a servizio della rete cittadina del gas nell'area destinata a verde pubblico non sottrae superfici vincolate a standard. La nuova collocazione non interferisce con altre funzioni.

7) Il P.P. individua dove potrà essere realizzata la stazione del People Mover che risulta compatibile con la destinazione dell'area a verde pubblico.

8) La collocazione del Mercato ortofrutticolo avverrà con le stesse condizioni e modalità previste per la realizzazione dell'interscambio merci.

9) E' intenzione dell'A.C. costruire in forma definitiva le attrezzature pubbliche e di servizio previste dalla scheda normativa dell'ambito nella spianata all'estremità sud dell'isola, al posto della struttura provvisoria del PalaFenice, dopo che sarà stato ricostruito il Teatro della Fenice."

Rilevato ancora

- che la V Commissione Consiliare nelle sedute dell'11.07.02 e del 18.02.03 ha esaminato il suddetto P.P. ed ha chiesto l'invio in Consiglio Comunale con discussione;
- il parere di regolarità di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000 a firma del Direttore della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità;

DELIBERA

1. Di prendere atto dell'elenco delle osservazioni pervenute di cui alla premessa e della nota dell'Autorità Portuale di Venezia;

2. Di revocare il punto 4 della deliberazione di C.C. n.101 del 13.07.1998 che approva il progetto preliminare per la realizzazione della stazione di sollevamento ASPIV, ai sensi dell'art.1, comma 4, della L.1/78;
3. Di prendere atto che la localizzazione della centrale ASPIV, oggi VESTA, nel lotto DD, costituisce trasposizione di zona ai sensi dell'art.11, comma 2, della L.R. 61/85.
4. esprimersi sulle osservazioni pervenute conformemente a quanto contenuto nella Relazione tecnica di controdeduzione alle osservazioni allegata alla presente deliberazione (Allegato A), e di esprimersi sulla nota dell'Autorità Portuale di Venezia conformemente a quanto contenuto nella intesa preventiva alla approvazione del P.P. (Allegato C);
5. Di approvare, ai sensi e per gli effetti della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, il P.P. 1 - Isola nuova del Tronchetto costituito dagli elaborati sottoelencati, modificati a seguito delle osservazioni parzialmente accolte, debitamente firmati in originale e allegati al presente atto:

ELABORATI DI ANALISI

TAV. 0	Stralcio del P.R.G. vigente - legenda	
TAV. 01	Stralcio del P.R.G. vigente	scala 1: 2000
TAV. 02	Stralcio del P.R.G. vigente	scala 1: 500
TAV. 03	Stralcio del P.R.G. vigente	scala 1: 500
TAV. 04	Stralcio del P.R.G. vigente	scala 1: 500
TAV. 05	Variante al P.R.G. Standard urbanistici vigente	scala 1: 3500
TAV. 1a	Stato di fatto dell'ambito di Piano Particolareggiato	scala 1: 500
TAV. 1b	Stato di fatto dell'ambito di Piano Particolareggiato	scala 1: 500
TAV. 2a	Stato di fatto - Viabilità carrabile, percorsi pedonali e illuminazione pubblica	scala 1: 500
TAV. 2b	Stato di fatto - Viabilità carrabile, percorsi pedonali e illuminazione pubblica	scala 1: 500
TAV. 3a	Stato di fatto - Reti tecnologiche: rete idrica, elettrica, telefonica, del gas	scala 1: 500
TAV. 3b	Stato di fatto - Reti tecnologiche: rete idrica, elettrica, telefonica, del gas	scala 1: 500
TAV. 4a	Stato di fatto - Reti tecnologiche: rete fognante	scala 1: 500
TAV. 4b	Stato di fatto - Reti tecnologiche: rete fognante	scala 1: 500
ALL. 5	Documentazione fotografica	scala 1: 500

ELABORATI DI PROGETTO

TAV. 6a	Piano Particolareggiato - Zonizzazione generale	scala 1: 500
TAV. 6b	Piano Particolareggiato - Zonizzazione generale	scala 1: 500

TAV. 7a	Piano Particolareggiato - Lotti edificabili: Individuazione quotata, elementi quantitativi, criteri di edificazione e vincoli	scala 1: 500
TAV. 7b	Piano Particolareggiato - Lotti edificabili: Individuazione quotata, elementi quantitativi, criteri di edificazione e vincoli	scala 1: 500
TAV. 8a	Piano Particolareggiato - Viabilità carrabile, percorsi pedonali e illuminazione pubblica	scala 1: 500
TAV. 8b	Piano Particolareggiato - Viabilità carrabile, percorsi pedonali e illuminazione pubblica	scala 1: 500
TAV. 9a	Piano Particolareggiato - Reti tecnologiche: rete idrica, elettrica, telefonica, del gas	scala 1: 500
TAV. 9b	Piano Particolareggiato - Reti tecnologiche: rete idrica, elettrica, telefonica, del gas	scala 1: 500
TAV. 10a	Piano Particolareggiato - Reti tecnologiche: rete fognante	scala 1: 500
TAV. 10b	Piano Particolareggiato - Reti tecnologiche: rete fognante	scala 1: 500
All. 11	Planimetria ed elenco catastale delle proprietà	
All. 12	Relazione	
All. 13	Norme di attuazione	
All. 14	Schema di convenzione	
TAV. 15a	Planivolumetrico Generale allegato	scala 1: 500
TAV. 15b	Planivolumetrico Generale allegato	scala 1: 500

che fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

6. Di rinviare l'eventuale accordo di programma al momento in cui saranno disponibili i progetti delle opere interessate;

7. Di definire, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 61/85, in dieci anni il termine per l'attuazione del piano;

8. Di dare mandato alla Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità di esperire tutte le procedure previste dalla L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni per la prosecuzione dell'iter amministrativo e l'attuazione del presente P.P..

PD.2002.532

VOTAZIONE

Scrutatori: Pettenò Nadi, Brunetta Pier Giovanni, Darsiè

Consiglieri presenti: 34 - votanti: 22

Astenuto: 1 (Reato)

Voti favorevoli: 20

Voti contrari: 2 (A.N.)

Pur presenti in aula, non partecipano alla votazione: 11 (Anni, Baratello, Boraso, Brunetta Pier Giovanni, Cavaliere, Centenaro, Dall'Agola, Luppardi, Meconi, Rizzi, Zuin)

Presiede: la Presidente sig.ra Mara Rumiz

Partecipa: il Segretario Generale dott. Enrico Zola

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 07 MAG. 2003

per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

f.to il MESSO COMUNALE

per copia conforme all'originale
IL SEGRETARIO GENERALE

Divenuta ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL 18 maggio 2003

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione Centrale _____

- Sviluppo del Territorio e Mobilità -

Venezia, 20 maggio 2003

IL SEGRETARIO GENERALE

