

Proposta di delibera di Consiglio Comunale PD 478 del 06.11.2018

Oggetto: **Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per la riqualificazione dell'area dell'Ex Colonia di Cà Roman nell'Isola di Pellestrina. Variante n. 34 al Piano degli Interventi. Adozione.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

PREMESSO che

- il Comune di Venezia è dotato di un primo Piano Regolatore Generale adottato dal Commissario Prefettizio il 20.03.1959 e approvato con D.P.R. 17.12.1962;
- data la complessità del territorio e le caratteristiche geo-morfologiche, socio-economiche e insediative di ambiti territoriali disomogenei tra loro, il Comune di Venezia ne ha definito l'assetto pianificatorio attraverso la redazione di diverse e successive varianti, il cui insieme rappresenta il Piano Regolatore Generale vigente;
- in tal modo, il Comune di Venezia ha adeguato la propria strumentazione urbanistica a quella di livello regionale e, in particolare, al vigente Piano d'Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV), approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 70 del 09.11.1995, che dispone che tale adeguamento possa avvenire "oltre che con un'unica Variante generale anche con più Varianti parziali le quali devono comunque riguardare singole tematiche o ambiti territoriali omogenei" (art. 55 delle norme tecniche);
- di tale adeguamento ha dato espressamente atto la Regione del Veneto, Direzione Urbanistica e Paesaggio, con nota del 05.06.2012, prot. 261714;

PREMESSO INOLTRE che

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 30-31.01.2012, il Comune di Venezia ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed il Rapporto Ambientale, corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e dalla Valutazione d'Incidenza Ambientale (VInCA);
- il PAT è stato approvato con la sottoscrizione, da parte del Comune di Venezia e della Provincia di Venezia, del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 30.09.2014, convocata ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004;
- l'approvazione del PAT è stata ratificata dalla Provincia di Venezia, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Delibera di Giunta Provinciale n. 128 del 10.10.2014, pubblicata sul BURV n. 105 del 31.10.2014 a cura della Provincia;
- il PAT è divenuto efficace a partire dal 15.11.2014, ai sensi dell'art. 15, comma 7, della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. 11/2004, il P.R.G. vigente assume efficacia di Piano degli Interventi (PI) per le parti compatibili con il PAT;

DATO ATTO che:

- per l'Isola di Pellestrina vige "la Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina", approvata con D.G.R.V. del 15.12.2009 n. 3886, pubblicata sul B.U.R. del 12.01.2010 n. 4, che assume efficacia di Piano degli Interventi (PI), per le parti compatibili con il PAT, relativamente all'ambito territoriale dalla stessa

disciplinato;

- le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, al Titolo III – Modalità di intervento – Norme di Zona, contengono le “Schede per Unità di Intervento”, che individuano i dati dimensionali e disciplinano la progettazione e la realizzazione degli interventi in alcuni ambiti del territorio;
- l’area oggetto della proposta di delibera, ricade all’interno della Scheda n. 19 – Ex Colonia di Cà Roman, che subordina la realizzazione degli interventi alla redazione di un Piano di Recupero;
- con delibera di Giunta Comunale n. 460 del 05.10.2011 avente ad oggetto: “V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. Scheda n.19 - Ex Colonia di Ca' Roman. Piano di Recupero di iniziativa privata – Adozione”, è stato adottato il Piano di Recupero dell’area disciplinata dalla Scheda n. 19 “Ex Colonia di Ca’ Roman” delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina;
- il Piano di Recupero è stato successivamente approvato con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012 avente ad oggetto: “V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina Scheda n. 19 - Ex colonia di Ca' Roman Piano di Recupero di Iniziativa Privata. Controdeduzioni e approvazione”;
- in data 18.10.2012 è stata stipulata la “Convenzione per l’attuazione del Piano di Recupero di Iniziativa Privata Scheda n. 19 – Ex Colonia di Ca’ Roman – Venezia”, fra il Comune di Venezia e la Società Ca’ Roman S.r.l., Rep. n. 147.365 del Notaio Giuseppe Ponzi di Monselice (PD), registrata a Este il 07.11.2012;

DATO ATTO ancora che

1. con nota prot. 0073322 del 10.08.2012, il Coordinamento della Associazioni Ambientaliste del Lido ha presentato alla Provincia di Venezia “Istanza di annullamento della deliberazione di Giunta Comunale di Venezia n. 239 del 31 maggio 2012 recante approvazione del Piano di Recupero dell’Ex Colonia di Cà Roman a Pellestrina (ex art. 30 della legge regionale 11/2004)”;
esaminata la documentazione trasmessa dal Comune di Venezia, la Provincia di Venezia – Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, con determinazione n. 2857/2012 del 27.09.2012, ha disposto l’archiviazione del procedimento di annullamento della delibera comunale, rilevando l’infondatezza della richiesta e la correttezza dell’operato del Comune;
2. l’Associazione Italia Nostra, con mandato conferito agli Avv. Paolo Mantovan e Francesca Mantovan, ha presentato in data 16.10.2012 ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, contro il Comune di Venezia, il Ministero per beni e le attività culturali e nei confronti della Società Cà Roman S.r.l., per “l’annullamento, previa concessione di misure cautelari, del piano di recupero di iniziativa privata, scheda n. 19 – Ex Colonia di Cà Roman, adottato ed approvato con deliberazioni della Giunta Comunale di Venezia, rispettivamente n. 460 del 05.10.2011 e n. 239 del 31.05.2012, quest’ultima pubblicata dal 19 giugno a 4 luglio 2012, delle deliberazioni medesime, nonché di ogni altro atto del procedimento, in particolare dei pareri della Commissione edilizia comunale prot. n. 2011/379425 del 14.9.2011, del Consiglio della Municipalità di Lido-Pellestrina, di cui alla delibera n. 5 del 22.5.2012, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna prot. 2842 del 27.2.2012”;
con ordinanza n. 686 del 23.11.2012, il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto (Sezione Seconda), ha respinto l’istanza cautelare;
3. l’Associazione Italia Nostra, con mandato conferito agli Avv. Paolo Mantovan e Alessio Petretti, ha presentato in data 18.01.2013 ricorso in appello al Consiglio di Stato in sede giurisdizionale, contro il Comune di Venezia, il Ministero per beni e le attività culturali e nei confronti della Società Cà Roman S.r.l., per la riforma della sopra citata ordinanza del TAR Veneto, Sezione II[^], n. 686/2012 del 23.11.2012;
con ordinanza n. 1124 del 26.03.2013, il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale

- (Sezione Quarta), ha accolto l'appello presentato (ricorso numero: 1171/2013) e, per l'effetto, in riforma dell'ordinanza impugnata, ha accolto l'istanza cautelare in primo grado, rinviando al T.A.R. per la sollecita fissazione dell'udienza di merito;
4. con sentenza n. 58 del 25.03.2013, la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 40, comma 1, della L.R. del Veneto n. 13 del 06.04.2012 che, coerentemente con la disciplina regionale previgente, escludeva i Piani Attuativi dall'applicazione delle norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
di conseguenza, considerato che l'iter di approvazione del Piano di Recupero "Ex Colonia di Ca' Roman" non poteva ritenersi definitivamente concluso, per effetto della sopra citata ordinanza n. 1124 del 26.03.2013 del Consiglio di Stato che sospendeva l'efficacia degli atti del procedimento, la Società proponente, in accordo con l'Amministrazione Comunale, al solo fine di risolvere in via amministrativa il contenzioso pendente, senza peraltro con ciò riconoscere la fondatezza delle censure avversarie sul punto, ha provveduto a depositare la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 156 del 03.04.2006, presso i competenti uffici Regionali, con protocollo regionale n. 191095 del 07.05.2013;
 5. in data 15.05.2013, il Coordinamento della Associazioni Ambientaliste del Lido ha presentato alla Provincia di Venezia (prot. n. 44103 del 15.05.2013) richiesta di riesame dell'"Istanza di annullamento (ex art. 30 della legge regionale 11/2004) del Piano di Recupero dell'Ex Colonia di Ca' Roman a Pellestrina, approvato dalla Giunta Comunale di Venezia con delibera n. 239 del 31.05.2012", anche in relazione all'intervenuta sentenza della Corte Costituzionale in materia di VAS, sopra richiamata;
esaminata la documentazione ulteriormente trasmessa dal Comune di Venezia, la Provincia di Venezia - Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, con determinazione n. 2833/2013 del 13.09.2013, ha nuovamente rigettato l'istanza disponendo l'archiviazione del procedimento, dando atto che *"non sussistono i motivi per procedere all'annullamento della deliberazione comunale in oggetto"*;
 6. con sentenza n. 00365/2014 del 26.02.2014, il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto ha dichiarato improcedibile il ricorso n. 1534 del 2012 presentato dall'Associazione Italia Nostra per l'annullamento della delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012 di approvazione del Piano di Recupero, per sopravvenuto difetto d'interesse, in quanto *"... avendo la Commissione Regionale VAS espresso un parere di non assoggettabilità condizionato al rispetto di determinate prescrizioni, il Comune di Venezia dovrà necessariamente rideterminarsi in ordine alla possibile approvazione del Piano di recupero, integrato, quest'ultimo, dalle prescrizioni contenute nel parere della Commissione, nonché, come ivi stabilito, con le raccomandazioni ambientali individuate nel rapporto ambientale preliminare"*;
tale sentenza è stata impugnata dall'Associazione Italia Nostra con ricorso in appello al Consiglio di Stato del 09.04.2014;
 7. con sentenza n. 712 del 21.05.2014, il T.A.R. Veneto ha accolto il ricorso presentato dalla Società Ca' Roman S.r.l. in data 17.02.2014 avverso il silenzio dell'Amministrazione conseguente all'emanazione del parere della Commissione VAS, ordinando all'Amministrazione stessa di pronunciarsi entro il termine di trenta giorni dalla notifica della decisione (quindi entro il 22.06.2014);
anche tale sentenza è stata impugnata dall'Associazione Italia Nostra con ricorso in appello al Consiglio di Stato del 24.09.2014;
 8. in ottemperanza alla sentenza del T.A.R. n. 712/2014, il Commissario Straordinario per la gestione provvisoria dell'Ente, con propria delibera n. 445 del 02.10.2014, approvata con i poteri della Giunta Comunale, ha disposto, tra l'altro:
 - di prendere atto del parere espresso dalla Commissione Regionale VAS, con verbale n. 56 del 04.06.2013, di non assoggettare a VAS il "Piano di

Recupero di Iniziativa Privata: Scheda n. 19 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina – Ex Colonia di Ca' Roman", approvato con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012;

- di confermare ed in ogni caso riapprovare il "Piano di Recupero di Iniziativa Privata: Scheda n. 19 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina – Ex Colonia di Ca' Roman", già approvato con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012;
 - di stabilire che, in fase di attuazione del Piano di Recupero, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere n. 56 del 04.06.2013 espresso dalla Commissione Regionale VAS;
9. in data 19.12.2014, l'Associazione Italia Nostra, con mandato conferito agli Avv. Paolo Mantovan e Francesca Mantovan, ha presentato ricorso al T.A.R. Veneto per l'annullamento, previa concessione di misura cautelare, della citata delibera del Commissario Straordinario n. 445 del 02.10.2014, del parere della Commissione regionale VAS n. 56 del 04.06.2013 e delle precedenti delibere comunali di adozione e approvazione del Piano; con ordinanza n. 10/2015 del 22.01.2015, il T.A.R. Veneto ha accolto la domanda cautelare, sospendendo l'efficacia della deliberazione del Commissario Straordinario nelle funzioni della Giunta Comunale n. 445 del 02.10.2014;
10. con ordinanza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto n. 879/2015 del 16 luglio 2015, relativa al ricorso n. 1812/2014 presentato dall'Associazione Italia Nostra, è stato sospeso il procedimento rinviando alla Corte di Giustizia dell'Unione Europea alcune questioni pregiudiziali relative alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, in materia di VAS;
11. con ordinanza del 21.12.2016, la III Sezione della Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha confermato le disposizioni contenute nella direttiva 2001/42/CE e di conseguenza, la correttezza della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS adottata nel caso in esame;

PRESO ATTO della sentenza del Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto n. 1005/2017 dell'11 ottobre 2017, relativa al ricorso n. 1812/2014 presentato dall'Associazione Italia Nostra, con la quale il Tribunale, accogliendo 2 delle 7 motivazioni del ricorso, ha annullato la deliberazione del Commissario Straordinario del Comune di Venezia n. 445 del 2 ottobre 2014, con la quale si è deciso di "confermare ed in ogni caso riapprovare il piano di recupero di iniziativa privata;"

CONSIDERATO che

- i motivi della decisione del T.A.R. di annullare il Piano di Recupero approvato riguardano alcuni ipotizzati elementi di contrasto fra le previsioni del Piano stesso e i contenuti della Scheda n. 19 "Ex Colonia di Ca' Roman" della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, che fornisce le prescrizioni per la redazione del Piano di Recupero;
- in particolare, tali elementi di contrasto riguardano l'applicazione della categoria d'intervento "ristrutturazione edilizia" e la parziale occupazione dell'area verde a sud, non precedentemente edificata, facente parte del l'ambito di pianificazione attuativa;
- in rapporto a tali elementi il Comune ha ripetutamente fornito ampie motivazioni, sia negli atti approvati, sia in sede di giudizio, in merito alla sostenibilità tecnica e giuridica e alla qualità delle scelte effettuate, nonché alle corrette modalità di interpretazione della citata Scheda n. 19;
- le criticità rilevate dal T.A.R. riguardano unicamente il possibile contrasto formale fra la Scheda n. 19 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina e il Piano di Recupero e non il merito delle scelte di pianificazione;

- al contrario, lo stesso T.A.R. si era espresso positivamente in merito ai contenuti del Piano, con ordinanza n. 686 del 23.11.2012, con cui aveva respinto l'istanza cautelare del precedente ricorso presentato da Italia Nostra il 16.10.2012 (contenente analoghe censure), con le seguenti considerazioni: "*considerato che i motivi di ricorso non appaiono di probabile fondatezza; considerato, sotto il profilo del "periculum" che il danno paesaggistico e ambientale prospettato dalla ricorrente è allo stato indimostrato, risultando, piuttosto, che il piano di recupero in questione rispetti i propri scopi di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica dell'area, consentendo la demolizione e ricostruzione di vecchie e fatiscenti costruzioni e l'insediamento di edifici di modeste dimensioni, che saranno realizzati su palafitte (privi dunque di fondazioni, proprio per consentire la salvaguardia della radici degli alberi), e secondo criteri volti alla massima riduzione dell'impatto ambientale e alla preservazione del contesto naturalistico*";
- avverso la sentenza del T.A.R. n. 1005/2017 dell'11 ottobre 2017, con cui è stato annullato il Piano di Recupero, il Comune ha presentato appello avanti il Consiglio di Stato con ricorso RG n. 4012/2018, depositato in data 21.05.2018;

CONSIDERATO ANCORA che:

- l'Amministrazione Comunale ha approvato per ben 2 volte il Piano di Recupero dell'Ex Colonia di Cà Roman, rispettivamente con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012 e con delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 445 del 02.10.2014;
- il Piano di Recupero è stato oggetto di un ampio processo di condivisione e partecipazione, le cui tappe, documentate negli atti precedenti, vengono qui sinteticamente richiamate:
 - 25.03.2011: preillustrazione in seduta congiunta alla V Commissione Consiliare e alla Municipalità di Lido e Pellestrina;
 - 04.05.2011: presentazione da parte dei progettisti al Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Lido;
 - 09.06.2011: seduta istruttoria della Conferenza di servizi con gli uffici comunali competenti e gli enti gestori dei servizi;
 - 27.06.2011: seduta decisoria della Conferenza di servizi con gli uffici comunali competenti e gli enti gestori dei servizi;
 - 21.07.2011: presentazione pubblica a Pellestrina;
 - 14.09.2011: presentazione alla Commissione Edilizia per l'acquisizione del parere;
 - 18.10.2011: Conferenza di servizi con gli organi decentrati dello Stato: Magistrato alle Acque, Capitaneria di Porto, Agenzia del Demanio e Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna;
 - 22.05.2012: deliberazione n. 5 del 22.05.2012 del Consiglio della Municipalità di Lido e Pellestrina (parere favorevole);
- tutte le amministrazioni pubbliche competenti a valutare la qualità del progetto e la sua coerenza con gli obiettivi di salvaguardia ambientale e paesaggistica (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna, Regione Veneto, Città Metropolitana di Venezia, Commissione VAS, oltre al Comune di Venezia), si sono espresse favorevolmente in merito all'approvazione del Piano, sulla base di approfondite valutazioni tecniche, tra cui la Valutazione d'Incidenza Ambientale e la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- ciononostante, a distanza di sei anni dalla prima approvazione con Delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012, il Piano di Recupero non può ancora essere attuato, sebbene sia stato sottoposto con esito positivo ad ogni possibile verifica di sostenibilità;

- l'area dell'Ex Colonia di Ca' Roman versa oggi in stato di abbandono e grave degrado a causa dell'impossibilità di avviare gli interventi di riqualificazione programmati;

DATO ATTO che all'origine dell'annullamento del Piano di Recupero vi sono alcune incongruenze della Scheda n. 19 – Ex Colonia di Cà Roman delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, modificata più volte durante il procedimento di approvazione della V.P.R.G. stessa, con conseguente parziale perdita della coerenza complessiva delle previsioni;

RITENUTO necessario e urgente procedere ad una nuova approvazione del progetto ai sensi dell'art. 6 "Accordi fra soggetti pubblici e privati" della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, in variante al Piano degli Interventi/V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, con l'obiettivo di sbloccare gli investimenti e consentire l'immediato avvio dei lavori di riqualificazione dell'area come programmati e condivisi fra il Comune di Venezia e gli altri Enti competenti, senza che ciò comporti acquiescenza alla sentenza del T.A.R. n. 1005/2017 dell'11 ottobre 2017, avverso la quale il Comune ha già presentato appello avanti il Consiglio di Stato come già precedentemente specificato;

DATO ATTO che il Piano di Assetto del Territorio (divenuto efficace a partire dal 15.11.2014) inserisce l'ambito in esame fra le Aree di riqualificazione e/o riconversione, disciplinate dall'art. 29 delle Norme Tecniche, che stabilisce: *"Il P.A.T., nella Tavola 4, individua le aree di "riqualificazione e/o riconversione" che richiedono interventi volti al recupero e alla valorizzazione dei siti o presentano carattere di degrado e/o di disomogeneità nell'impianto plani-altimetrico, nonché eterogeneità nelle caratteristiche degli edifici, oppure incompatibilità di carattere funzionale con il contesto nelle quali sono inserite. Per tali aree il P.I. prevede di intervenire di norma, per la trasformazione delle aree, tramite P.U.A. o con comparto edificatorio o con titolo abilitativo comunque convenzionato, estesi all'intero ambito o a parti di esso [.....];"*

VISTA la proposta di Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 depositata dalla Società Ca' Roman S.r.l. con PG/2017/0304108 del 27.06.2017, con cui si chiede di adeguare la Scheda n. 19 della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, in modo da rimuovere gli elementi di incoerenza che hanno dato adito ai ricorsi e impedito l'avvio degli interventi; proposta presentata nell'ambito del procedimento di consultazione avviato con la pubblicazione dell' "Avviso pubblico per la presentazione di idee, proposte e progetti utili alla formazione del Piano degli Interventi (art.18, c. 2, L.R. 11/2004", approvata con delibera di G.C. n. 299 del 18.10.2016;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 273 del 26.07.2018 "Valutazione delle proposte pervenute in seguito all'Avviso pubblico approvato con delibera di Giunta Comunale n. 299 del 18.10.2016 e definizione degli indirizzi e delle priorità per l'inserimento nel Piano degli Interventi", dove la sopra citata proposta di Accordo viene inserita nella categoria "1.5. Altre proposte", oggetto di separati procedimenti, in corso o già conclusi;

DATO ATTO che la Proposta di Accordo è stata aggiornata in data 09.08.2018 (PG/2018/0390047, PG/2018/0390069, PG/2018/0390078 e PG/2018/039174) e ulteriormente modificata e integrata in data 04.10.2018 (PG/2018/0477258);

VISTI gli elaborati che costituiscono la Proposta di Accordo, allegati alla presente

delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**):

1. Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per la riqualificazione dell'area dell'Ex Colonia di Cà Roman nell'Isola di Pellestrina (testo);
2. Scheda n. 19 "Ex Colonia di Ca' Roman" delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. Testo vigente e Variante;
3. Progetto Unitario per la riqualificazione dell'Ex Colonia di Ca' Roman nell'Isola di Pellestrina, composto da:

DOCUMENTI

All. A	Relazione storica Atti abilitativi		PG/2018/0390047
All. B	Relazione illustrativa Parametri e indici urbanistici - edilizi Progetto del verde Estratto catastale Atto di proprietà Asseverazione ordigni bellici Schedatura edifici esistenti		PG/2018/0477258
All. C	Norme Tecniche di Attuazione		PG/2018/0390047
All. D	Bozza schema di convenzione		PG/2018/0390047
All. E	Capitolato prestazionale delle opere ad uso pubblico		PG/2018/0390047
All. F	Preventivo sommario di spesa delle opere ad uso pubblico		PG/2018/0390047
All. G	Relazione geologica e geotecnica		PG/2018/0477258
All. H	Progetto Ambientale Unitario di Coordinamento Scheda 18 e 19 di Cà Roman		PG/2018/0477258

ELABORATI ARCHITETTONICI

Tav. 01	Inquadramento Territoriale - Normativa Estratto di Mappa, V.P.R.G., S.I.C, P.A.L.A.V.	Scale varie	PG/2018/0390069
Tav. 02	Documentazione fotografica	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 03	Dimostrazione della modifica del perimetro della Scheda n. 19	1:1.000	PG/2018/0390069
Tav. 04	Planimetria generale di rilievo - Piano quotata	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 05	Stato di fatto tracciato reti tecnologiche Planimetria e particolari	1:25 1:50 1:1.000	PG/2018/0390069
Tav. 06	Demolizioni	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 07	Planimetria di progetto	1:1.000	PG/2018/0390069
Tav. 08	Planivolumetrico	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 09	Normativa	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 10	Assetto patrimoniale delle aree	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 11	Viabilità e percorsi	1:500	PG/2018/0390069
Tav. 12	Opere di urbanizzazione pubbliche: pista ciclabile percorsi pedonali - piante e sezioni	1:50	PG/2018/0390069
Tav. 13	Opere di urbanizzazione private: percorsi pedonali e ciclabili; isole ecologiche - piante e sezioni	1:50	PG/2018/0390078
Tav. 14	Rilievo dendrologico	1:500 1:1.500	PG/2018/0390078
Tav. 15	Opere di urbanizzazione pubbliche: progetto del verde - specie arboree	1:500	PG/2018/0390078
Tav. 16	Opere di urbanizzazione private: progetto del verde - specie arboree	1:500	PG/2018/0390078
Tav. 17	Dimostrazione percorsi disabili motori - ex L 13/89	1:500	PG/2018/0390078
Tav. 18	Planimetria di progetto attacco a terra	1:500	PG/2018/0390078
Tav. 19	Residenze - tipologie edilizie: A - pt; A1 - p1; A' - pt; A'' - p1 Piante, prospetti e sezioni di progetto	1:50 1:100	PG/2018/0477258
Tav. 20	Residenze - tipologie edilizie: B - pt; B1 - p1 Piante, prospetti e sezioni di progetto	1:50 1:100	PG/2018/0390078
Tav. 21	Residenze - tipologie edilizie: C - pt; C1 - p1; D duplex Piante, prospetti e sezioni di progetto	1:50 1:100	PG/2018/0390078
Tav. 22	Residenze - tipologie edilizie:	1:50	PG/2018/0390078

	E - pt; E1 - p1	1:100	
	Piante, prospetti e sezioni di progetto		
Tav. 23	Edificio Ex Magistrato alle acque:	1:200	PG/2018/0390078
	SdF - Progetto - Comparativa	1:500	
	Piante, sezioni e prospetti		
Tav. 24	Edificio 21:	1:200	PG/2018/0390078
	SdF - Progetto - Comparativa	1:500	
	Piante, sezioni e prospetti		
Tav. 25	Viste prospettiche		PG/2018/0390078

IMPIANTI ELETTRICO - TELECOM - ILLUMINAZIONE - ANTINCENDIO - ACQUEDOTTO

Documenti

RL IU 001	Relazione tecnica		PG/2018/0390174
	Opere di urbanizzazione		
RL IU 002	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici		PG/2018/0390174
	Opere di urbanizzazione		

Elaborati grafici

DS IU 101	Planimetria generale reti - Percorsi principali cavidotti e tubazioni impianti tecnologici	1:500	PG/2018/0390174
DS IU 201	Planimetria generale - Percorsi cavidotti rete energia elettrica	1:500	PG/2018/0390174
DS IU 202	Impianto di illuminazione - Disposizione planimetrica dei percorsi cavidotti e dei sistemi di illuminazione	1:500	PG/2018/0390174
DS IU 301	Planimetria generale percorsi cavidotti rete di telecomunicazione	1:500	PG/2018/0390174
DS IU 401	Planimetria generale - Rete idrica e antincendio	1:500	PG/2018/0390174

IMPIANTI FOGNATURE

Documenti

ALL. F1	Relazione tecnica rete fognaria e impianto di depurazione		PG/2018/0390174
ALL. F2	Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici		PG/2018/0390174

Elaborati grafici

Tav. F3	Rete acque nere, depuratore MBR e vasca di accumulo, particolari pozzetto di ispezione tipo "Komplet"	1:20 1:500	PG/2018/0390174
Tav. F3 - bis	Rete acque nere, depuratore MBR e vasca di accumulo, particolari pozzetto di ispezione tipo "Komplet"	1:20 1:500	PG/2018/0390174

DATO ATTO che

- il Progetto Unitario ricalca fedelmente il Piano di Recupero già approvato con delibera di Giunta Comunale n. 239 del 31.05.2012 e confermato con delibera del Commissario Straordinario nei poteri della Giunta Comunale n. 445 del 02.10.2014;
- lo schema di convenzione allegato al Progetto Unitario riprende fedelmente i contenuti della convenzione già approvata con le sopra citate delibere e stipulata in data 18.10.2012 fra il Comune di Venezia e la Società Ca' Roman S.r.l., Rep. n. 147.365 del Notaio Giuseppe Ponzi di Monselice (PD), registrata a Este il 07.11.2012;

RITENUTO pertanto

- di recepire la proposta di Accordo in oggetto, adottando la connessa variante urbanistica alla Scheda n. 19 "Ex Colonia di Ca' Roman" delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina;
- di fare salvi tutti i pareri già acquisiti nel corso del procedimento di approvazione del Piano di Recupero, non essendo stata introdotta alcuna modifica progettuale, fra cui il parere n. 56 del 04.06.2013 espresso dalla Commissione Regionale VAS (lo stesso T.A.R. nella citata sentenza n. 1005/2017 dell'11 ottobre 2017

stabilisce che "deve essere dichiarata l'inaffidabilità della impugnativa dei pareri e degli altri atti endoprocedimentali indicati in epigrafe che sono privi di autonoma lesività");

- di dare attuazione al Progetto Unitario tramite permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", contenendo esso tutti gli elementi necessari in merito alle opere di urbanizzazione da realizzare;

VISTO il parere di regolarità tecnico – amministrativa espressa dal Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Direttore della Direzione Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

VISTA la nota PG/2018/..... del con cui è stato richiesto il parere di competenza alla Municipalità di Lido e Pellestrina, che si è espressa con parere in data con deliberazione n.;

DATO ATTO che la V° Commissione Consiliare, nella seduta del ha chiesto

A voti

DELIBERA

- recepire la proposta di Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 presentata dalla Società Ca' Roman S.r.l. con PG 2017/0304108 del 27.06.2017, come successivamente modificata e integrata, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante e sostanziale (**Allegato 1**), composta da:
 1. Accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 per la riqualificazione dell'area dell'Ex Colonia di Cà Roman nell'Isola di Pellestrina (testo);
 2. Scheda n. 19 "Ex Colonia di Ca' Roman" delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina. Testo vigente e Variante;
 3. Progetto Unitario per la riqualificazione dell'Ex Colonia di Ca' Roman nell'Isola di Pellestrina, composto dagli elaborati dettagliatamente elencati in premessa;
- di conseguenza, adottare la Variante n. 34 al Piano degli Interventi, Scheda n. 19 "Ex Colonia di Ca' Roman" delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina, come da relativo elaborato facente parte della proposta di Accordo;
- fare salvi tutti i pareri già acquisiti nel corso del procedimento di approvazione del Piano di Recupero, non essendo stata introdotta alcuna modifica progettuale, fra cui il parere n. 56 del 04.06.2013 espresso dalla Commissione Regionale VAS, i cui contenuti saranno recepiti in fase di esecuzione degli interventi;
- stabilire che, dopo l'approvazione definitiva della variante, il Progetto Unitario sia attuato tramite permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", contenendo esso tutti gli elementi necessari in merito alle opere di urbanizzazione da realizzare, previa stipula di nuova

- convenzione secondo lo schema allegato al Progetto Unitario, che sostituirà la convenzione già precedentemente stipulata in data 18.10.2012;
- dare mandato alla Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile di pubblicare la variante ai sensi dell'art. 18, comma 3 e seguenti, della L.R. 11/2004, nonché di tutti gli adempimenti connessi.

A voti

D E L I B E R A

- dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (T.U.E.L.).
Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata.