CITTA' DI VENEZIA

GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE EZIO MICELLI

Urbanistica
Edilizia privata e convenzionata
Sportello Unico

Venezia, 13-10-2010

Prot. nr. 2010/441518

Al Consigliere comunale Renato Boraso

e per conoscenza
Al Presidente del Consiglio comunale
Al Presidente della V Commissione
Ai Capigruppo
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario
Al Presidente della Municipalità di Chirignago - Zelarino

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 143 (Nr. di protocollo 69) inviata il 19-07-2010 con oggetto: Proposta di permuta d'area per la realizzazione della Chiesa Romana Ortodossa

In merito alle premesse dell'interrogazione ed in particolare all'affermazione "all'atto dell'approvazione della convenzione febbraio 2010 in Consiglio Comunale l'Amministrazione Comunale ci aveva detto che tutti erano d'accordo, Municipalità di Zelarino compresa, e invece così non era.", si precisa:
- che le determinazioni dell'A.C. in merito all'oggetto sono state sottoposte alla Municipalità di Zelarino che, con sua Delibera aveva espresso parere favorevole con proposte che consistevano nella riduzione dell'ambito per la parte fronteggiante con il plesso della scuola media statale esistente al fine di non intralciare un possibile ampliamento dell'impianto scolastico;
- che in sede di CC l'approvazione di un emendamento ha modificato la proposta iniziale riducendo l'ambito della concessione d'area al fine di uniformarlo alla proposta avanzata dalla Municipalità;
- che le stesse determinazioni, non corrispondendo ad alcun procedimento di variante al PRG, non sono state sottoposte a pubblicazione;
- che pertanto l'accertamento dell'avvenuta verifica in merito al consenso, maturato sul provvedimento deliberativo inerente la concessione di un'area a Zelarino a favore della comunità della Chiesa Romana Ortodossa, non può che essere riferita alle valutazioni che la Municipalità ha determinato attivando autonomamente forme di dibattito partecipativo che hanno comunque trovato sintesi nell'espressione del suo parere favorevole e che trovano riscontro positivo nelle determinazioni finali del CC.

In merito all'incidenza dell'intervento in oggetto sulla dotazione di servizi della zona di Zelarino, si evidenzia che, a seguito delle determinazioni del CC e su indicazione dell'Amministrazione, l'Assessorato all'Urbanistica ha dato disposizioni ai soggetti proponenti il progetto di realizzazione dell'edificio di culto in questione, affinchè:
- l'area interessata all'intervento sia ulteriormente ridotta in modo da escludere fronteggia menti con il plesso scolastico esistente garantendone così un più agevole ampliamento futuro;
- sia allargato lo spazio tra l'intervento e gli edifici residenziali esistenti ad est dello stesso in modo da creare una congrua dotazione ambientale di mitigazione e filtro tra i diversi insediamenti;
- sia realizzato, attraverso l'area dell'intervento in oggetto, il collegamento ciclo-pedonale con la scuola;
- sia realizzata, sui lati nord e ovest dell'area di intervento, una dotazione di parcheggi, liberamente accessibili, al fine di garantire migliori condizioni di attestamento anche a favore del'insediamento scolastico nella prospettiva di un suo eventuale potenziamento.
Ciò premesso, si ritiene che la proposta avanzata dall'interrogazione debba, preventivamente a qualsiasi valutazione politico amministrativa, essere raffrontata con i molteplici interessi pubblici che si concentrano sull'area oggetto della proposta che, così come segnalato dall'interrogazione, non appartiene al Patrimonio comunale bensì a quello di IVE, società immobiliare soggetta agli indirizzi dell'AC ma abilitata ad esprimersi con autonomia in merito alla gestione del proprio patrimonio immobiliare.

Si segnala infatti a tale proposito che l'AC, conseguentemente alla realizzazione del nuovo ospedale di Mestre, ha assunto un preciso orientamento volto a garantire, anche attraverso la messa a disposizione delle aree di proprietà IVE confinanti (qual è appunto l'area in questione), lo sviluppo di nuove strutture dedicate alle attività ospedaliere, come ad esempio quelle già prefigurate per accogliere il centro protonico per le cure oncologiche.

Si evidenzia inoltre che tale prospettiva, che comunque potrà trovare eventuale concretizzazione solo attraverso l'adeguamento del PRG vigente che attribuisce a tale area la destinazione urbanistica di zona agricola (ZTO di tipo E2), presupporrà inoltre la definizione di modalità di utilizzo che garantiscano la congrua compensazione al soggetto proprietario che, seppure pubblico, resta comunque obbligato all'equilibrio del proprio bilancio.

Risulta pertanto evidente che, in assenza di una precisa definizione delle future esigenze di espansione della struttura

P.zzo Contarini Mocenigo, San Marco 3980 - 30124 Venezia - tel. 041 274.7728 - fax 041 274.7727
Ex Carbonifera, viale Ancona 41 - 30170 Mestre - tel. 041 274.9182 - fax 041 274.9119
e- mail assessore.micelli@comune.venezia.it

ospedaliera su aree di proprietà IVE, qualsiasi diversa iniziativa volta all'utilizzo di tale patrimonio, pone all'attenzione il potenziale rischio di compromettere la formidabile opportunità di espansione delle strutture sanitarie del nuovo Ospedale di Mestre che costituisce, assieme alle diverse modalità di accesso oggi garantite, uno degli elementi di eccellenza ad esso riconosciuti.

Si ritiene pertanto che in merito alla proposta avanzata dall'interrogazione debba esprimersi parere non favorevole in quanto, se raffrontata con quella determinata dal CC, essa:
- contrasta con interessi pubblici prevalenti relativi alla futura espansione delle strutture sanitarie esistenti;
- comporta un onere per l'A.C. costituito dalla equa compensazione che dovrebbe essere garantita al soggetto proprietario;
- presuppone un iter di Variante al PRG ai sensi del comma 4°, art. 50 della LR 61/1985 la cui tempistica è stimabile in circa 12 mesi.

Assessore Ezio Micelli

P.zzo Contarini Mocenigo, San Marco 3980 - 30124 Venezia - tel. 041 274.7728 - fax 041 274.7727
Ex Carbonifera, viale Ancona 41 - 30170 Mestre - tel. 041 274.9182 - fax 041 274.9119
e- mail assessore.micelli@comune.venezia.it