CITTA' DI VENEZIA

GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE EZIO MICELLI

Urbanistica
Edilizia privata e convenzionata
Sportello Unico

Venezia, 26-04-2012

Prot. nr. PG/2012/180721

Al Consigliere comunale Saverio Centenaro

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 Favaro Veneto

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 1004 (Nr. di protocollo 20) inviata il 09-02-2012 con oggetto: Stato di avanzamento P.I.R.U.E.A per l'area di COIN di Campalto - Delibera Consiglio Comunale del 7/5/2007.

Il P.I.RU.E.A. per l'area Coin è localizzato a Campalto in un'area privata ubicata tra via Orlanda e via Sabbadino ed interessa una superficie territoriale complessiva di mq 67.017 e prevede quanto segue:

a) la variazione della destinazione d'uso urbanistica del'area da Z.T.O. F-sp "zona F speciale – bosco di Mestre, senza obbligo di assoggettamento ad esproprio", a zona residenziale di nuova espansione, comprensiva delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, per la realizzazione di una superficie lorda di pavimento residenziale di mq. 14.200.
A fronte della suddetta variazione urbanistica, il proponente si impegna:
a) a convenzionarne ai sensi degli artt. 7-8 della Legge 10/1977 e della Legge Regionale 42/1999 almeno il 15% della superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 10.650, corrispondente ad una superficie lorda di pavimento residenziale minima di mq 2.130;
b) a cedere gratuitamente al Comune una parte dell'area edificabile, previa urbanizzazione generale dell'ambito, per la localizzazione di una superficie lorda di pavimento di mq. 3.550, corrispondente alla proposta di residenza speciale universitaria;
c) a cedere a titolo gratuito al Comune tutte le aree destinate ad urbanizzazione primaria, attualmente di proprietà della ditta, per una superficie complessiva di circa mq 5.253, ed inoltre a cedere tutte le aree destinate ad urbanizzazione secondaria, attualmente di proprietà della ditta, per un superficie complessiva di circa mq 46.092, fatta salva la concorrenza del valore di queste secondo allo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione secondaria;
d) ad eseguire a propria cura e spese e cedere al Comune tutte le opere di urbanizzazione primaria (specificatamente costituite da viabilità carrabile e pedonale per mq. 2.934, parcheggi pubblici per mq. 1.101 e verde di urbanizzazione primaria per mq. 1.218, con relative reti di sottoservizi, illuminazione pubblica, compresi i relativi tratti di congiunzione e l'allacciamento alle reti pubbliche principali) per un valore delle opere complessivamente stimato in € 565.705, a solo scomputo degli oneri tabellari di urbanizzazione primari e gratuitamente per la parte eccedente;
e) ad eseguire a propria cura e spese e cedere al Comune tutte le opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico attrezzato di urbanizzazione secondaria costituito da verde a bosco, creazione di fascia verde "anfibia" lungo il canale, percorsi ciclo-pedonali integrati, aree a prato) e a cederle al Comune con le relative aree, attualmente di proprietà della ditta, per una superficie pari a circa mq 46.092 per un valore complessivo minimo dell'area e delle opere stimato in € 1.998.247, a solo concorso allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria e gratuitamente per la parte eccedente.
Il programma prevede che gli interventi di nuova costruzione siano ripartiti in quattro unità minime di intervento:
- UMI 1 destinata alla residenza speciale universitaria;
- UMI 2 ed UMI 3 destinate a residenza per il libero mercato;
- UMI 4 destinata alla residenza convenzionata.

Il Piano e l'eventuale convenzione hanno validità 5 anni dall'approvazione, di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 4167 del 30/12/2008. Il suddetto piano non è più rinnovabile, posto che la legge di riferimento L.R. 23/1999 è stata abrogata dall'art. 49 della L.R. 11/2004.
Per ultimo, si informa che con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n, 2553 del 02/11/2010, pubblicata nel B.U.R. Veneto n° 7 del 20/01/2009, è stata approvata "la variante al Piano Regolatore Generale per l'area significativa di Campalto" che conferma la vigenza del P.I.RU.E.A.

Dagli atti d'ufficio emerge che:
- In data 21/05/2010 con nota PG. 2010/229180 sono stati invitati i proprietari delle aree a dare attuazione al P.I.RU.E.A, stipulando la prevista convenzione attuativa, previo frazionamento delle aree da cedere al Comune, come previsto dallo schema di convenzione allegato al Programma integrato.
- In data 28/09.2010 PG 2010/414129 è stata sollecitata una risposta da parte degli stessi, specificando che se erano

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

emerse, nel frattempo, posizioni diverse, rispetto gli accordi esistenti, era necessario ufficialmente formalizzarle.
- Con nota PG 2010/466864 del 28/10/2010 è stata comunicata, da parte di un comproprietario per tutti, l'intenzione di attuare il suddetto Piano.
Allo stato attuale l'ufficio è ancora in attesa della designazione del notaio per la stipula della relativa convenzione.
Nel caso di non presentazione, da parte degli interessati, di eventuale richiesta di proroga motivata, il P.I.RU.E.A scadrà il 21/01/2014, e successivamente con delibera di G. C. dovrà esserne dichiarata la decadenza.

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