



## Verbale per seduta del 11-10-2011 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Claudio Borghello (sostituisce Giorgio Reato), Sebastiano Costalonga (sostituisce Antonio Cavaliere), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Emanuele Rosteghin (sostituisce Gianluca Trabucco), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Camilla Seibezzi (sostituisce Giuseppe Caccia), Marco Zuanich (sostituisce Alessandro Vianello).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Funzionaria Urbanistica Roberta Albanese, Presidente e VicePresidente della Municipalità di Lido - Pellestrina Giorgio Vianello e Andrea Bodi.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 398 del 13-06-2011: Individuazione di una zona di degrado da assoggettare a Piano di Recupero di iniziativa privata, per l'ambito sito tra Via Asseggiano e Vicolo Pertini a Zelarino.
2. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 601 \(nr. prot. 57\)](#) con oggetto "Progetto porto turistico del litorale adiacente il complesso ex Ospedale al mare – Lido.", inviata da Sebastiano Costalonga
3. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 690 \(nr. prot. 78\)](#) con oggetto "Rilascio permessi di costruire da parte del Commissario Straordinario per la realizzazione del Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido di Venezia. Contributi relativi agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione", inviata da Jacopo Molina
4. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 722 \(nr. prot. 83\)](#) con oggetto "Presenza d'atto delle varianti urbanistiche inerenti gli interventi gestiti dal Commissario Straordinario per realizzazione del Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido", inviata da Jacopo Molina

### Verbale seduta

Alle ore 14.50, il Presidente della V commissione consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

BARISON illustra la proposta di deliberazione relativa all'individuazione di una zona di degrado da assoggettare a P.d.R. di iniziativa privata, precisando i riferimenti normativi di legge e la volontà dei privati di trasferire l'attività produttiva in un altro sito. Illustra il parere della Municipalità di Chirignago – Zelarino espresso con deliberazione nr. 28 del 26 Settembre u.s. e la relativa controdeduzione alle osservazioni presentate. Comunica che è stato predisposto un emendamento per la correzione di meri errori materiali relativi all'individuazione dell'ambito d'intervento.

Alle ore 15.05 entrano i consiglieri Camilla Seibezzi, Bruno Lazzaro e Michele Mognato; esce il consigliere Marco Gavagnin.

PAGAN esprime le sue perplessità in merito alla norma del PRG per le aree con destinazione d'uso non compatibili e la possibilità di trasferimento delle attività produttive in sede impropria, alla previsione di adeguamento tipologico dei manufatti con riferimento alla previsione di abbattimento e ricostruzione degli stessi, e domanda com'è classificata l'area nel PAT che andrà all'adozione del Consiglio Comunale a breve.

Alle ore 15.10 escono i consiglieri Marta Locatelli e Giacomo Guzzo.

CENTENARO nel merito della proposta di deliberazione ricorda che la deliberazione concerne l'individuazione di un ambito specifico a cui farà seguito una proposta di un Piano di Recupero. Chiede di poter avere un "progetto di massima" del futuro insediamento al fine di verificare l'effettiva sostenibilità dell'intervento dal punto di vista della mobilità,

dell'invarianza generale della zona e della viabilità locale. Ricorda che con l'entrata in vigore del Decreto Sviluppo non è più competenza del Consiglio Comunale l'approvazione della Strumentazione Urbanistica Attuativa. Domanda come l'area è considerata all'interno del PAT e chiede cosa danno i proponenti del piano alla comunità cittadina per l'eventuale autorizzazione da parte del Consiglio Comunale.

Alle ore 15.15 entra il consigliere Giacomo Guzzo ed escono i consiglieri Sebastiano Costalonga e Marco Zuanich.

ROSTEGHIN condivide gli interventi dei consiglieri Pagan e Centenaro in merito alla particolare fragilità del territorio in riferimento all'ambito dell'intervento. Chiede delucidazioni in merito alla cubatura prevista per il futuro intervento e alla possibilità di ampliamento in base alla Legge Casa della Regione Veneto.

LAZZARO ritiene che prima di concedere un'edificazione, l'Amministrazione Comunale debba verificare tutte le condizioni di sicurezza dell'intervento e anche valutare le possibili ricadute sulle costruzioni già esistenti in termini di viabilità e di sicurezza idraulica.

LAVINI segnala che nell'ambito dell'intervento sono presenti problemi di viabilità legati al senso unico e all'obbligo di svolta solo a destra uscendo da Vicolo Pendini su via Asseggiano. Consapevole che l'oggetto della proposta di deliberazione concerne esclusivamente l'individuazione del perimetro, chiede di conoscere la superficie e la volumetria degli immobili esistenti per comprendere la possibile realizzazione futura.

Alle ore 15.30 esce il consigliere Giuseppe Toso ed entra il consigliere Sebastiano Costalonga.

CAPOGROSSO argomenta in merito all'entrata in vigore della Legge 106/2011 che prevede l'approvazione della strumentazione urbanistica attuativa da parte della Giunta Comunale, e pertanto dopo la deliberazione in oggetto il Consiglio Comunale non potrà più verificare cosa sarà realizzato in futuro. Nel merito della proposta di deliberazione argomenta:

- alla destinazione prevista da PRG per l'area che è individuata a Bosco;
- sulla possibilità di ampliamento dei volumi in base alle Legge Casa e alle norme regionali sul trasferimento delle attività produttive isolate da bloccare;
- sui dati relativi alla superficie e al volume attuale al fine del possibile ampliamento;
- sull'eventuale necessità che la convenzione patrimoniale passi all'esame della relative commissioni consiliari.

Alle ore 15.35 escono i consiglieri Luca Rizzi e Giacomo Guzzo.

PAGAN auspica che possa essere presentata una bozza del P.d.R. al fine di meglio comprendere la futura realizzazione.

BARISON risponde che sia le zone agricole e che quelle a destinazione Bosco sono entrambe classificate come zone F e pertanto è ammessa la procedura evidenziata nella proposta di deliberazione. In merito all'individuazione del piano, precisa che è stato un errore in sede di stesura del PRG poiché il perimetro per il P.d.R. non coincide con la proprietà dei mappali, che avrebbe comportato l'esclusione di alcuni ambiti. Alle indicazioni del consigliere Lazzaro risponde che le osservazioni sono corrette solo che la proposta di deliberazione non riguarda una strumentazione attuativa ma solo l'individuazione del perimetro per un successivo P.d.R. in base ad una specifica istanza presentata dal soggetto privato titolare della proprietà; ricorda a tal fine i limiti temporali imposti dalla legislazione nazionale e regionale per l'approvazione della strumentazione attuativa. Comunica che la SLP è di circa 3500 mq e che per la questione della viabilità, i lottizzanti hanno proposto la messa in sicurezza con la realizzazione di una rotonda d'innesto su Via Asseggiano e l'ampliamento della carreggiata di Vicolo Pendini.

Alle ore 15.45 esce il consigliere Simone Venturini ed entra il consigliere Alessandro Scarpa.

CENTENARO ricorda che è una facoltà del Consiglio Comunale, approvando la proposta di deliberazione, di determinare il perimetro del successivo P.d.R., altrimenti la proprietà dovrebbe attendere l'approvazione del PAT e del successivo Piano degli Interventi. In considerazione del fatto che come consiglieri comunali, in attuazione della Legge 106/2011, non si approverà più la strumentazione attuativa conforme al PRG, ritiene che nel merito della proposta di deliberazione si possa allegare un Ordine del Giorno per "inserire dei paletti" che la Giunta Comunale dovrà considerare nel successivo P.d.R.; aggiunge che riterrebbe utile poter ricevere una "scheda norma" in merito alla futura viabilità, alla realizzazione che verrà effettuata e al beneficio pubblico per l'Amministrazione Comunale nell'approvazione della proposta di deliberazione.

LAZZARO ritiene che non si possa procedere indistintamente "rovinando" parte di territorio attualmente ancora agricolo e chiede quale intervento realizzeranno i privati dopo l'approvazione della proposta di deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

ROSTEGHIN interviene sul tema dell'ampliamento della volumetria esistente in base alla Legge Casa.

Alle ore 15.55 esce il consigliere Michele Mognato.

BARISON risponde che i proponenti non utilizzeranno i benefici concessi dal Piano Casa ma si limiteranno alla possibilità di ampliamento del 34% in base alla L.R. 11/1987, dove qualora non resti l'attività produttiva si può individuare un P.d.R. e un cambio di destinazione d'uso a fini residenziali.

MICELLI afferma che è una certezza ed un principio per l'Amministrazione Comunale la necessità di realizzare prima le condizioni insediative e solo successivamente l'intervento edilizio. In merito all'entrata in vigore della Legge 106/2011 con la quale tutti i Piani Urbanistici Attuativi conformi al PRG vengono approvati dalla Giunta Comunale, afferma che è intenzione dell'Assessorato coinvolgere i consiglieri comunali con un'illustrazione dei PUA più importanti che si realizzeranno sul territorio dopo la loro adozione in Giunta Comunale e dando così la possibilità di presentare osservazioni durante la fase di pubblicazione del provvedimento.

Alle ore 16.00 esce la consigliere Camilla Seibezzi.

CAPOGROSSO ringrazia per l'apertura dell'Assessore in merito alla possibilità di coinvolgimento dei consiglieri comunali nell'informazione sulla strumentazione attuativa che sarà approvata dalla Giunta Comunale. Nel merito della proposta di deliberazione ritiene che l'individuazione del perimetro sia di competenza del Consiglio Comunale, e pertanto invita il tecnico e l'Assessore, a farsi portatori ai proponenti circa l'interesse dei commissari di ricevere delle informazioni più dettagliate sul futuro intervento, ricordando che non esiste una preclusione di massima all'approvazione della deliberazione. Ricorda che qualora il Consiglio Comunale non approvasse la proposta di individuazione del perimetro i proponenti potrebbero usufruire esclusivamente delle possibilità concesse dall'articolo 37.2 delle NTGA per la terraferma. Conclude affermando che la proposta di deliberazione resta all'esame della V Commissione Consiliare in attesa dei chiarimenti alle diverse istanze presentate dai consiglieri comunali.

Ore 16.05 – Punto 2 dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Lorenza Lavini e Emanuele Rosteghin.

COSTALONGA interviene sull'ordine dei lavori, ricordando che l'interpellanza era stata presentata in data 22 Aprile e che successivamente c'erano stati due incontri di Commissione in merito alla procedura consultiva per l'espressione del parere VIA per il Porto Turistico al Lido di Venezia.

MICELLI ricorda che durante la sessione di Luglio sono stati discussi ed illustrati ai consiglieri comunali i progetti che erano all'attenzione della Conferenza di Servizi per la loro approvazione, rammentando le vicende del Bilancio Comunale. Ritiene che l'operato del Commissario funga da strumento di utilizzo e di ottimizzazione delle procedure e prossimamente sarà oggetto d'illustrazione in V Commissione Consiliare l'intervento edilizio presso il Forte di Malamocco.

CAPOGROSSO comunica che sono in corso contatti con il Commissario Spaziante al fine di illustrare in V Commissione Consiliare i progetti che mancavano nell'illustrazione di Luglio, ovvero quelli relativi al Parco della Certosa e l'intervento insediativo a Forte Malamocco. Aggiunge che si effettuerà un aggiornamento anche in merito allo stato di avanzamento dei progetti relativi al Distretto Sanitario e al Palazzo del Cinema.

Alle ore 16.15 entra il consigliere Claudio Borghello.

FUNARI argomenta in merito all'ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale per il ritorno alla procedure "normali" per l'approvazione degli interventi sul territorio del Lido di Venezia e al ruolo dei consiglieri comunali nell'intera vicenda.

COSTALONGA auspica che la documentazione e l'illustrazione dei progetti possa avvenire con ampio margine temporale, al fine di poter fornire eventuali suggerimenti e/o osservazioni prima dell'approvazione definitiva.

Ore 16.20 – Punto 3 dell'O.d.G.

Esce il consigliere Bruno Lazzaro.

MOLINA interviene in merito all'ordine dei lavori, precisando che la stessa interpellanza è stata rivolta anche all'Assessore al Bilancio (VIII Commissione Consiliare) e all'Assessore ai LL.PP. ( IV Commissione Consiliare), ritenendo più opportuna una convocazione congiunta delle commissioni per la disamina delle interpellanze presentate.

MICELLI da lettura dell'interpellanza nr. 690 del consigliere Jacopo Molina.

Alle ore 16.35 esce il consigliere Luigi Giordani.

MOLINA interviene in merito alla questione edilizia del rilascio dei permessi di costruire da parte del Commissario Spaziante e all'aspetto di " sfilacciamento dei tempi " per l'introito da parte del Comune di Venezia degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione per gli interventi del Lido di Venezia.

Alle ore 16.40 escono i consiglieri Saverio Centenaro e Sebastiano Costalonga; entrano i consiglieri Emanuele Rosteghin e Bruno Lazzaro.

MICELLI risponde all'interpellanza ricordando che il Commissario Spaziante con ordinanza nr. 43/2011 ha abrogato le precedenti ordinanze nr. 40 e 41 con le quali si erano rilasciati i permessi di costruire per l'intervento di riqualificazione al "Parco delle Rose" e per gli Alberghi Excelsior e Des Bains, al fine della prospettiva di riconduzione al procedimento normale per il rilascio dei permessi di costruire da parte dell'Amministrazione comunale. Sui termini temporali di vigenza dei permessi di costruire rilasciati, ricorda che con ordinanza nr. 29/2010 è consentita la facoltà di prorogare, a determinate situazioni, i termini stabiliti dalla norma dell'articolo 15 del DPR 380/2001 con la possibilità di rilascio progressivo dei permessi di costruire in ragione dell'articolazione e della complessità degli interventi. Aggiunge che i soggetti promotori hanno già versato all'Amministrazione Comunale, circa Euro 1.078.000 per gli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione. Aggiunge che in base agli ultimi accordi presi, sarà l'Amministrazione Comunale che rilascerà gli atti abilitativi per gli interventi che saranno approvati dalla conferenza di Servizi.

MOLINA condivide il "cambio di tendenza" dell'operato dell'Amministrazione Comunale che rilascerà gli atti abilitativi per i vari interventi edilizi al Lido di Venezia, ma esprime le sue perplessità per i titoli già rilasciati dal Commissario le cui conseguenze dal punto di vista economico/finanziario ricadono sull'Amministrazione Comunale. Sull'importo incamerato dall'Amministrazione Comunale chiede di avere una tabella riepilogativa degli importi con la distinzione tra quanto versato e da versare da parte dei diversi soggetti promotori.

Ore 16.40 – Punto 4 dell'O.d.G.

Entra il consigliere Alessandro Scarpa.

MICELLI da lettura dell'interpellanza nr. 722 del consigliere Jacopo Molina.

MOLINA argomenta in merito all'interpellanza con la quale stigmatizzava il fatto che non è stato il Consiglio Comunale a prendere atto delle varianti urbanistiche ma il Dirigente con una mera determina dirigenziale. Ricorda la sentenza del TAR del Lazio nr. 1588/2011, che deposita agli atti della V Commissione Consiliare, e il ruolo e la prerogativa del Consiglio Comunale per l'approvazione delle varianti alla strumentazione urbanistica. Conclude chiedendo copia della convenzione sottoscritta dal commissario Delegato e Est Capital e domanda se non sia necessario, visto il passaggio di competenze dalla Regione Veneto, la trasmissione della documentazione della presa d'atto delle varianti urbanistiche alla Provincia di Venezia.

MICELLI risponde che la determina dirigenziale è un mero atto gestionale, privo di qualsiasi contenuto decisionale, per l'aggiornamento degli elaborati di PRG in seguito alle varianti apportate alla VPRG per l'Isola del Lido e per il Piano Particolareggiato dell'arenile, in seguito alle approvazioni da parte della Conferenza di Servizi istituita nell'ambito della procedura commissariale. Ricorda che anche in passato si approvavano con modifiche d'ufficio le varianti urbanistiche del Comune di Venezia da parte dell'organo sovraordinato. Comunica che deposita agli atti della V Commissione Consiliare la copia della convenzione sottoscritta in data 14 Gennaio 2010 tra il Commissario Spaziante ed Est Capital e aggiunge che gli uffici hanno provveduto ad inoltrare la determina dirigenziale anche all'Amministrazione Provinciale in base alle nuove competenze in materia urbanistica.

FUNARI condivide la risposta ricevuta per il punto nr. 1 dell'interpellanza auspicando che il Consiglio Comunale possa intervenire come soggetto attivo all'interno della questione dell'approvazione dei progetti Commissariali. Chiede di poter ricevere copia della convenzione sottoscritta il 14 Gennaio 2010.

Alle ore 17.15 esce il consigliere Bruno Lazzaro.

CAPOGROSSO interviene ricordando che nella Conferenza di Servizi, per conto dell'Amministrazione Comunale, partecipa il Sindaco Orsoni, normalmente su mandato specifico del Consiglio Comunale quando si approvano varianti alla strumentazione urbanistica. Ricorda che il Consiglio Comunale si era espresso con specifica deliberazione per dare il mandato all'allora sindaco Cacciari, e che in base allo Statuto Comunale e alla Legge in materia, il Consiglio Comunale doveva ratificare l'eventuale variante urbanistica approvata. Aggiunge che con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri è stata concessa la deroga a tale procedura e pertanto il Consiglio comunale non è più coinvolto come soggetto attivo nella questione.

MOLINA ricorda che all'epoca dell'autorizzazione al Sindaco per l'operazione al Lido di Venezia aveva espresso votazione contraria, e ritiene che non possa essere derubricato a mero atto amministrativo quanto è di competenza del Consiglio Comunale per legge.

Alle ore 17.20, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.