

CITTA' DI
VENEZIA



MUNICIPALITA'
MESTRE - CARPENEDO

Deliberazione n. 24

OGGETTO: Parere relativo alla PD n. 284/2016 avente ad oggetto: "*Intervento Edilizio di demolizione con ricostruzione del complesso edilizio della darsena DeC, con utilizzo della consistenza esistente di progetto, ampliamento Piano Casa e parziale mutamento della destinazione d'uso a residenziale. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 DPR 380/01 e art. 5, comma 9 ss. L.106/2011 per cambio destinazione d'uso. Proprietà Società IMMPART SRL, immobile sito in Via Torino, 113 area catastalmente individuata al NCT, sez. E, Foglio 19, Mappale 569*".

Seduta dell'8 novembre 2016

Consigliere/i	Presenti	Assenti	Consigliere/i	Presenti	Assenti
Albertini Flavio	X		Fumai Gabriele	X	
Ballarin Anna	X		Giri Fabrizio	X	
Boato Giorgio	X		Marra Antonino		X
Bolzan Gabriele	X		Millino Giacomo	X	
Brunello Riccardo	X		Muresu Emmanuele	X	
Cibin Matteo		X	Peretti Patrizia	X	
Conte Vincenzo	X		Raschillà Fabio		X
Costacurta Edda	X		Sannicolò Simona	X	
Cuman Paolo	X		Seno Medea	X	
D'Adamo Luigi		X	Soldati Silvio		X
Da Lio Nicola	X		Tarantino Carmela		X
Da Villa Francesca	X		Tiozzo Fabio		X
Devivo Michele		X	Visentin Lorenzo	X	
Di Lella Monica	X		Zennaro Luciano		X
Fortuna Monica	X		Totale	20	9

Presiede il Presidente

Vincenzo Conte

Partecipa il Segretario

dott. Alfonso Volpe

Deliberazione n. 24
Prot. n. 520857

Seduta del 08 novembre 2016

OGGETTO: *Parere relativo alla PD n. 284/2016 avente ad oggetto: "Intervento Edilizio di demolizione con ricostruzione del complesso edilizio della darsena DeC, con utilizzo della consistenza esistente di progetto, ampliamento Piano Casa e parziale mutamento della destinazione d'uso a residenziale. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 DPR 380/01 e art. 5, comma 9 ss. L.106/2011 per cambio destinazione d'uso. Proprietà Società IMPPART SRL, immobile sito in Via Torino, 113 area catastalmente individuata al NCT, sez. E, Foglio 19, Mappale 569".*

IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITA'

Su proposta del Presidente;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali";

Visto lo Statuto del Comune di Venezia;

Visto il Regolamento comunale delle Municipalità;

Visto il Regolamento interno della Municipalità di Mestre-Carpenedo;

Vista la nota prot. n. 491007 del 19.10.2016 con la quale la Direzione Servizi al Cittadino e Imprese del Comune di Venezia ha chiesto, ai sensi degli articoli 23 dello Statuto comunale, e ai sensi degli articoli 5 e 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata;

Considerato che:

- gli artt. 9.1.6 delle NTGA e 57 delle NTSA del Comune di Venezia prevedono che nei parcheggi siano realizzate aree per biciclette e motocicli coperte da pensilina per almeno 1/20 della superficie e sino ad un massimo di 500mq e che siano utilizzati materiali non impermeabili per la pavimentazione;
- l'art. 3 dell'Ordinanza n. 3 del 22.01.08 del Commissario Delegato per l'Emergenza a seguito degli eccezionali eventi metereologici del 26 settembre 2007 prevede l'uso di materiali drenanti ed assorbenti per le superfici adibite a parcheggio, cortili e viali d'accesso;
- nell'area adiacente l'ex M.O.F. è previsto un ulteriore intervento edificatorio che tra l'altro contempla espressamente la possibilità per i cittadini di accedere liberamente all'area prospiciente il canale;
- è stato richiesto di rilasciare il permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del DPR 06/06/2001 n. 380 anche per il cambio delle destinazioni da direzionale a residenziale;
- il sopracitato cambio delle destinazioni d'uso provoca nel calcolo del beneficio pubblico un considerevole minusvalore e quindi un mancato introito per l'Amministrazione Comunale;
- la Ditta si è impegnata a versare all'Amministrazione Comunale l'importo di € 217.000 quale contributo volontario;
- la superficie complessiva lorda di pavimento di progetto ammonta a 17.898,69 mq e quella massima realizzabile è pari invece a 26.856,52 mq, risultando così un avanzo potenzialmente utilizzabile di 8.957,83 mq di SLP;
- la proprietà non ha rinunciato espressamente all'utilizzo del succitato avanzo;

Atteso che la Commissione V, nella seduta del 25 Ottobre 2016, ha chiesto la discussione in Consiglio;

Attesi la discussione e l'esito del dibattito;

Ritenuto di esprimere parere favorevole alla Proposta di deliberazione PD n. 284/2016 avente ad oggetto: *"Intervento Edilizio di demolizione con ricostruzione del complesso edilizio della darsena DeC, con utilizzo della consistenza esistente di progetto, ampliamento Piano Casa e parziale mutamento della destinazione d'uso a residenziale. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 DPR 380/01 e art. 5, comma 9 ss. L.106/2011 per cambio destinazione d'uso. Proprietà Società IMMPART SRL, immobile sito in Via Torino, 113 area catastalmente individuata al NCT, sez. E, Foglio 19, Mappale 569"*, subordinato all'accoglimento di alcune condizioni di interesse generale;

Preso atto del parere di regolarità espresso dal Direttore della Municipalità di Mestre Carpenedo ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento comunale delle Municipalità;

Atteso che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di legge con l'assistenza degli Scrutatori Boato e Fumai ha avuto il seguente esito:

Consigliere/i presenti: n. 20 Votanti: n. 13 Favorevoli: n. 13 Contrari: n. //
Astenuti: n. 3 (Di Lella, Giri e Peretti) Non votanti: n. 4 (Bolzan, Brunello, Da Villa e Muresu)

D E L I B E R A

di esprimere parere favorevole proposta di deliberazione PD n. 284/2016 avente ad oggetto: *"Intervento Edilizio di demolizione con ricostruzione del complesso edilizio della darsena DeC, con utilizzo della consistenza esistente di progetto, ampliamento Piano Casa e parziale mutamento della destinazione d'uso a residenziale. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 DPR 380/01 e art. 5, comma 9 ss. L.106/2011 per cambio destinazione d'uso. Proprietà Società IMMPART SRL, immobile sito in Via Torino, 113 area catastalmente individuata al NCT, sez. E, Foglio 19, Mappale 569"* subordinato all'accoglimento delle seguenti condizioni:

- siano realizzati parcheggi ad uso pubblico, coperti ed illuminati per cicli e motocicli nelle misure previste dagli artt. 9.1.6 delle NTGA e 57 delle NTSA del Comune di Venezia;
- sia assicurata la possibilità per i cittadini di accedere liberamente all'area prospiciente il canale *sine die*;
- sia acquisita formale rinuncia da parte della ditta all'utilizzo degli ulteriori 8.957,83 mq di SLP ancora potenzialmente realizzabili;
- sia previsto che il contributo volontario di € 217.000 che la ditta verserà all'Amministrazione Comunale venga destinato a completare gli interventi necessari affinché il Teatro al Parco Albanese torni ad essere finalmente utilizzabile a favore della cittadinanza;
- sia previsto un ulteriore contributo di € 350.000 che la ditta verserà all'Amministrazione Comunale e che venga destinato a realizzare la pista ciclabile tra Forte Marghera e la Stazione FFSS di Porto Marghera;
- sia aggiunta, in convenzione, l'espressa previsione del beneficio pubblico consistente nel porre a carico della proprietà la manutenzione delle aree verdi e parcheggi;
- i parcheggi siano dotati di colonnine e/o prese per la ricarica auto elettriche (direttiva 2014/94/Ue del Parlamento Europeo e del Consiglio del 22 ottobre 2014).

Il Presidente

Vincenzo Conte

Il Segretario della seduta

dott. Alfonso Volpe

CITTA' DI
VENEZIA



Deliberazione prot. n. 520857 del 9 novembre 2016

Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 9 novembre 2016

**il Responsabile del
Servizio Attività Istituzionali
dott. Alfonso Volpe**