



# COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE  
Sessione Straordinaria – 1^ Convocazione – Seduta Pubblica

93 - SEDUTA DEL 27-28 NOVEMBRE 2012

Pres. Ass.

- |                          |                                     |                                     |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BARATELLO Maurizio                  |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BAZZARO Gabriele                    |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | BELCARO Pierantonio                 |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BONZIO Sebastiano                   |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | BORASO Renato                       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | BORGHELLO Claudio                   |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | CACCIA Giuseppe                     |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | CAMPA Cesare                        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | CAPOGROSSO Giampietro               |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | CAVALIERE Antonio                   |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | CENTANINI Bruno                     |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | CENTENARO Saverio                   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | CONTE Pasquale Ignazio detto Franco |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | COSTALONGA Sebastiano               |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | FORTUNA Ennio                       |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | FUNARI Nicola                       |

Pres. Ass.

- |                          |                                     |                     |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | GAVAGNIN Marco      |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | GIORDANI Luigi      |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | GIUSTO Giovanni     |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | GUZZO Giacomo       |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | LASTRUCCI Valerio   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | LAVINI Lorenza      |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | LAZZARO Bruno       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | LOCATELLI Marta     |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | MOGNATO Michele     |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | MOLINA Jacopo       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ORSONI Giorgio      |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | PAGAN Carlo         |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | RENESTO Andrea      |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | RIZZI Luca          |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ROSTEGHIN Emanuele  |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | SCARAMUZZA Gabriele |

Pres. Ass.

- |                          |                                     |                     |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | SCARPA Alessandro   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | SCARPA Renzo        |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | SEIBEZZI Camilla    |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | SOTTANA Christian   |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | SPERANZON Raffaele  |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | TAGLIAPIETRA Davide |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | TICOZZI Domenico    |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | TOSO Giuseppe       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | TRABUCCO Gianluca   |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | TURETTA Roberto     |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | VENTURINI Simone    |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | VIANELLO Alessandro |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | ZECCHI Stefano      |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ZUANICH Marco       |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | ZUIN Michele        |

32 | 15

Presiede: **Il Presidente Roberto Turetta**

Partecipa: **il Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

93 = Isola Nuova del Tronchetto - ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti - variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni

Il Presidente pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto iscritto al punto n. 3 dell'o.d.g.

L'assessore Simionato illustra la proposta di deliberazione e gli emendamenti presentati dalla Giunta.

-----

(Omissis)

Riportato a verbale

- Nel corso della seduta, il Consiglio Comunale ha votato alcuni emendamenti alla proposta di deliberazione. Gli emendamenti e le relative schede di votazione risultano qui allegati quale parte integrante del presente atto (vedi allegato "Emendamenti votati" D.C.C. 93/2012). Il dibattito avvenuto è riportato a verbale.

-----

Prima della votazione finale entrano in aula i consiglieri Baratello, Bonzio, Cavaliere, Funari; escono i consiglieri Venturini e Vianello ed il numero dei presenti si eleva a 33.

-----

Non avendo alcun altro consigliere chiesto la parola, il Presidente invita il Consiglio ad assumere i provvedimenti di propria competenza in ordine alla proposta di deliberazione così come emendata

E

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco di concerto con il Vice-Sindaco, l'Assessore al Patrimonio, l'Assessore all'Urbanistica, l'Assessore Mobilità e Trasporti e Traffico Acqueo, l'Assessore ai Lavori Pubblici, l'Assessora al Commercio e l'Assessore alle Società Partecipate;

### **Premesso che:**

- con la finalità di dare esecuzione ed attuazione alle previsioni degli strumenti urbanistici generali, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 46 del 7 aprile 2003, ha approvato il Piano Particolareggiato denominato “Piano Particolareggiato 1 – Isola Nuova del Tronchetto”;
- con detto strumento l'Amministrazione Comunale si era proposta di definire l'assetto organizzativo dell'Isola destinandola a divenire la c.d. testa di ponte specializzata per i movimenti interni della città bipolare con aree attrezzate per la mobilità, l'interscambio, la ricreazione e con una quota di spazi destinati ad attrezzature direzionali;
- il P.P. approvato prevedeva la realizzazione degli interventi che sinteticamente si illustrano con riferimento alla tavola allegata sotto la lettera “A”:

#### **Aree pubbliche destinate a verde:**

- Area verde 1, 2, 3 e 4, - quest'ultima da acquisire al patrimonio pubblico in quanto di proprietà privata denominata lotto E1;

#### **Lotti ad edificazione pubblica:**

- lotto DD per attrezzature tecnologiche (Veritas);
- lotto E2 per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico;
- lotto CC per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico a servizio dei flussi turistici e della viabilità;
- lotto FF per attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico a servizio dei trasporti acquei e di terra (ACTV).

#### **Lotti a edificazione privata:**

- Lotto BB1, lotto BB2, lotto BB3 e lotto BB4 per uffici direzionali e uffici per l'erogazione diretta di servizi;
- lotto AA già edificato e destinato ad autorimessa

**Considerato che** successivamente all'approvazione del P.P. è stata sottoscritta la convenzione rep. 27361 dell'1 ottobre 2003 a rogito Notaio P. Chiaruttini di Venezia con la soc. Venezia Tronchetto Real Estate – V.T.R.E. S.p.A. ( sostitutiva della Convenzione del 2 luglio 1981 Rep. n.33827 Notaio Antonino Polizzi di Venezia, registrata a Venezia il 22.7.1981 al n.2529 ed ivi trascritta in data 17.7.1981 ai nn.13166/10738, così come modificata con atto in data 29.1.1985 Rep. n.40835 stesso notaio, trascritto in data 27.3.1985 ai nn.5581/4341, ed il primo disciplinare di attuazione dell'1 agosto 1985 Rep. n.121876 a rogito Segretario Generale del Comune di Venezia,) che prevede, tra l'altro, che quest'ultima società provveda a svolgere l'attività di completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sia delle parti mancanti che delle parti non collaudate e la costruzione del nuovo ponte di collegamento alla viabilità principale esterna all'ambito del Piano Particolareggiato.

### **Tenuto conto che:**

- nella fase di attuazione del Piano Particolareggiato il Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia ha approvato, anche in variante agli strumenti urbanistici all'epoca vigenti, dei nuovi progetti che interessano l'Isola Nuova del Tronchetto in quanto strategici per la riduzione del moto ondoso. Pertanto nell'Isola ora risultano approvati i seguenti interventi:
  - a) progetto per la costruzione del Centro Logistico Interscambio Merci che interessa i lotti BB1 e DD;
  - b) progetto di costruzione della vasca della centrale di sollevamento a servizio dell'acquedotto di Venezia - Centro storico (che costituisce, in parte, il sedime e le fondazioni del Centro Logistico di Interscambio Merci) che interessa i lotti BB1 e DD;
  - c) nuovo ponte di collegamento tra Venezia e l'Isola Nuova del Tronchetto;
  - d) progetto di costruzione del nuovo cantiere ACTV che interessa il lotto urbanistico FF e parte del lotto E2, e della relativa darsena;
  - e) progetto per la realizzazione di una darsena ad uso dei soggetti che operano nel trasporto merci.
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 24 del 31.12.2003 e n. 120 del 06.10.2008 ha preso atto dei progetti approvati in deroga alla strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente dal Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia, relativi alla realizzazione del nuovo Centro Logistico, della vasca della centrale di sollevamento a servizio dell'acquedotto di Venezia e del nuovo ponte di accesso all'isola e alla realizzazione del nuovo deposito acqueo dell'ACTV e della nuova darsena per imbarcazioni professionali, adeguando gli stessi strumenti urbanistici alle nuove previsioni.

**Visto che** in conformità al Piano Particolareggiato approvato e ai progetti approvati anche in variante allo strumento urbanistico dal Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia:

- sono state ultimate le edificazioni da parte dei privati nei lotti BB2 - e BB3 con destinazione prevalentemente a Direzionale; sul lotto AA è realizzata e già funzionante da tempo l'autorimessa che utilizza anche le aree scoperte del lotto E1 - Area Verde 4, come parcheggio.
- è in fase di completamento la costruzione della vasca della Centrale di sollevamento a servizio dell'Acquedotto di Venezia - Centro Storico, che costituisce in parte anche il sedime e le fondazioni del Centro Logistico di Interscambio Merci, anche quest'ultimo ormai in fase di completamento;
- è stato realizzato dal Comune di Venezia il primo stralcio della darsena ad uso degli operatori acquei, approvato con provvedimento commissariale, nello spazio acqueo sito a nord-ovest dell'Isola Nuova del Tronchetto;
- il nuovo ponte di collegamento tra Venezia e l'Isola del Tronchetto è stato collaudato e consegnato al Comune di Venezia;
- ASM S.p.A., ora AVM s.p.a., ha completato la realizzazione, affidata dall'Amministrazione Comunale, dell'infrastruttura denominata People Mover, nel lotto denominato Area Verde 3 oltre che l'allestimento di stalli per il posteggio limitato al carico e scarico di persone e bagagli riservato ai bus turistici da e per Venezia. In tale lotto permane la presenza del manufatto provvisorio destinato al mercato C.O.T. e gestito da Veritas spa. È in ultimazione un piccolo manufatto a servizio del trasporto bagagli;
- la società VTRE a seguito dell'ottenimento del permesso di costruire prot. 225244 in data 26 maggio 2008 ha avviato la fase esecutiva per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'Isola ora in fase di completamento.

**Premesso, inoltre, che:**

- con deliberazione n. 160 del 29/30 novembre 2004 il Consiglio Comunale ha disposto l'acquisto dalla società Venezia Tronchetto Real Estate – VTRE S.p.A., del complesso immobiliare denominato Centro Logistico di Interscambio Merci da realizzarsi presso l'Isola Nuova del Tronchetto, al corrispettivo di € 22.741.784,00, oneri fiscali esclusi;
- in data 30 dicembre 2004, con atto di “Costituzione di diritto di superficie e compravendita di cosa futura” rep. n. 29619 notaio Paolo Chiaruttini, è stato stipulato l'accordo per la cessione al Comune di Venezia del costruendo Centro Logistico Interscambio Merci presso l'Isola Nuova del Tronchetto stabilendo altresì la temporanea cessione a VTRE s.p.a. del diritto di superficie su alcune aree di proprietà comunale interessate sia dalla costruzione di detto complesso che dalla realizzazione della vasca di sollevamento dell'acquedotto cittadino per la parte di sottosuolo;
- la Giunta Comunale, vista la necessità di ridurre gli oneri derivanti dai contratti di locazione passiva in essere per la disponibilità di spazi destinati ad ospitare uffici comunali, con le deliberazioni n. 792 del 23/12/2010, n. 190 del 29/04/2011, n. 219 del 19/05/2011, n. 651 del 19/12/2011 e n. 179 del 26/04/2012 ha, tra l'altro, destinato gli spazi presenti al piano primo del Centro Logistico Interscambio Merci, ad ospitare uffici comunali il cui completamento è curato dalla soc. VTRE quale proprietario pro tempore;
- la costruzione dell'edificio del Centro Logistico Interscambio Merci è ormai nella sua fase conclusiva essendo in corso la definizione degli atti di natura amministrativa necessari alla consegna dello stesso a questa Amministrazione in conformità all'atto di costituzione di diritto di superficie e compravendita di cosa futura sottoscritto dal Comune di Venezia e VTRE spa e alle successive integrazioni.

**Premesso che:**

- con verbale di assemblea straordinaria del 17 luglio 2007 il Comune di Venezia, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 11/06/2007 e successiva deliberazione di convalida del medesimo organo n. 82 del 25/06/2007, ha conferito nel capitale sociale della soc. ACTV s.p.a. i terreni ubicati nell'Isola Nuova del Tronchetto all'epoca identificati al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 17, 18, 21, 44, 114, 116, 117, 120, 123, 124 e 122 in vista della realizzazione del nuovo cantiere come da progetto approvato dal Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia; con autorizzazioni n. 22 del 1° agosto 2003, n. 8 del 29 giugno 2006 e n. 9 del 29 giugno 2006
- i terreni conferiti, che si estendono per una superficie catastale complessiva di mq 35.645, sono stati allora valutati con apposita perizia di stima in € 13.870.000,00.

**Considerato che** a seguito della stratificazione dell'attività di pianificazione sull'Isola Nuova del Tronchetto, dei processi di edificazione intrapresi anche in tempi diversi da parte sia pubblica che privata, delle nuove e mutate esigenze sorte successivamente all'approvazione del Piano Particolareggiato e con l'obiettivo di giungere ad un nuovo assetto dell'Isola che sia funzionale e durevole nel tempo si ritiene, pertanto, opportuno meglio definire gli aspetti urbanistico - patrimoniali relativi all'Isola;

**Ritenuto, pertanto, che** la rivisitazione degli aspetti urbanistico - patrimoniali potrà avvenire attraverso la previsione di nuovi interventi, l'adeguamento dello strumento urbanistico vigente e del piano particolareggiato e la conseguente integrazione della convenzione urbanistica già sottoscritta, la rivisitazione della patrimonialità di alcune aree nell'Isola e lo sviluppo di nuove progettualità in accordo con altri Enti competenti nel territorio.

**Considerato, inoltre, che** affinché sia completata l'opera di riqualificazione e di recupero urbano dell'Isola, il Comune di Venezia è ora interessato alla realizzazione di alcune opere previste che

all'epoca della redazione del Piano Particolareggiato e della sottoscrizione della convenzione urbanistica di attuazione non erano esattamente individuabili né dal punto di vista qualitativo né dal punto di vista quantitativo quali la realizzazione di una nuova caserma dei Carabinieri, il completamento dell'area sulla quale è stata realizzata la stazione di partenza del People Mover con conseguente riallocazione del COT e la rimozione del vecchio ponte di collegamento.

#### **Tenuto conto che**

- il Piano Particolareggiato prevede sul Lotto CC, lotto ad edificazione pubblica o ad uso pubblico, la realizzazione di attrezzature a servizio dei flussi turistici e della viabilità tra le quali stazioni e uffici di controllo nelle quali rientra anche la caserma dei Carabinieri;
- a seguito di una nuova rivisitazione degli aspetti progettuali complessivi dell'Isola si ritiene maggiormente idoneo ad ospitare la nuova caserma dei Carabinieri il lotto, di proprietà comunale, indicato con la denominazione **Area Verde 2**.

#### **Tenuto conto che:**

- l'Amministrazione Comunale, per permettere una maggiore razionalizzazione degli spazi indicati con la denominazione **Area Verde 3**, interamente di proprietà comunale, ospitanti la stazione di partenza del People Mover dovrà perseguire:
  - dare continuità e completare il lavoro di riordino intrapreso dal Comune di Venezia in piazzale Roma,
  - permettere l'insediamento e lo sviluppo dei servizi di varia natura ai passeggeri e ai turisti in arrivo da e per Venezia,
  - dislocare il mercato giornaliero del Tronchetto nelle vicinanze dei nuovi flussi turistici che si vengono a creare e nel contempo poter rendere disponibile le aree di proprietà del Comune di Venezia ubicate nel Lotto CC,
  - rilocalizzare l'attuale l'area di interscambio autobus gestita da AVM s.p.a., ora collocata sull'area di proprietà del Comune di Venezia indicata nell'allegato "A" con la sigla "E2";
- tale riorganizzazione dovrà necessariamente passare attraverso il completamento dell'allestimento dell'area che ospita la struttura del People Mover con la realizzazione di un piazzale per ulteriori stalli per la sosta di carico e scarico dei bus turistici e insediando nell'area predetta le seguenti attività:
  - a) i servizi di interscambio autobus di linea interregionali, statali, internazionali, atipici, commerciali con il sistema People Mover al fine di completare l'opera già avviata dal Comune di Venezia di riorganizzazione di piazzale Roma;
  - b) i servizi di interscambio autobus da noleggio turistici con il sistema People Mover, attualmente ospitati parzialmente nel lotto E2, con decongestionamento anche del servizio di trasporto bagagli che tuttora viene parzialmente effettuato a Piazzale Roma;
  - c) le aree di fermata e sosta per altri autoservizi complementari di trasporto pubblico di persone (autonoleggio con e senza conducente, taxi di altri comuni) le aree di sosta specifica, breve a pagamento per autovetture e motocicli con trasferimento da Piazzale Roma, attualmente ospitate parzialmente anche nel lotto E2;
  - d) altri servizi di accoglienza dei flussi turistici;
  - e) l'area mercatale attualmente ospitata nel lotto CC;
  - f) dislocazione del mercato COT nella porzione est dello stesso lotto al fine di permettere l'insediamento delle suddette attività.

**Tenuto conto che** la realizzazione del nuovo ponte come previsto dal Piano Particolareggiato ha reso superfluo la presenza del vecchio collegamento per il quale si rende necessario la sua rimozione.

**Rilevato che:**

- la precitata convenzione urbanistica consente alla soc. V.T.R.E. di porre a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria dovuti per l'edificazione degli immobili di propria competenza i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite in attuazione della convenzione contabilizzate, secondo l'art. 6 della convenzione, in base al Capitolato Speciale del Comune di Venezia vigente al momento dell'inizio delle opere, ridotto della media dei ribassi verificatesi nell'anno precedente sulle gare del Comune di Venezia per opere similari.
- l'art. 7 della convenzione prevede inoltre che per la determinazione delle quote di opere di urbanizzazione primaria e secondaria imputabili ai singoli lotti, si dovranno computare tutte le cubature esistenti all'interno dell'isola e si attribuiranno i costi in rapporto alle cubature realizzate e da realizzare;
- nell'atto di conferimento alla soc. ACTV spa dell'area destinata a ospitare il nuovo Cantiere prevede che il Comune di Venezia si accoli gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte della soc. VTRE e imputabili alle aree conferite;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte della soc. VTRE previste dalla convenzione urbanistica sottoscritta sono oramai nella fase conclusiva;
- sulla base delle risultanze delle lavorazioni eseguite da parte della soc. VTRE e a seguito delle verifiche effettuate dalla Direzione Progettazioni ed Esecuzione Lavori sui dati contabili dalla stessa presentati, la quota complessiva di opere di urbanizzazione primaria e secondaria imputabili ai lotti di proprietà del Comune di Venezia e dei quali l'Amministrazione si è impegnata a farsi carico è presumibile di € 4.000.000,00.

**Rilevato, inoltre,** l'interesse da parte dell'Amministrazione Comunale a porre in essere gli ulteriori interventi sopra descritti necessari a completare l'opera di recupero funzionale e urbano dell'Isola Nuova del Tronchetto in ragione delle intervenute esigenze e delle risorse economiche disponibili attraverso l'adeguamento in tal senso della convenzione urbanistica già citata prevedendo l'inserimento di un'apposita appendice alla convenzione stessa.

**Atteso che:**

- la definizione del dovuto alla soc. VTRE a seguito della realizzazione dei nuovi interventi sopraccitati sarà effettuata sulla scorta delle risultanze del collaudo redatto a cura di questa Amministrazione;
- **gli oneri per la realizzazione delle nuove opere sono stati stimati, sulla scorta della documentazione progettuale presentata dalla soc. VTRE in via preventiva in Euro 3.000.000 per la nuova caserma dei Carabinieri,** in Euro 4.154.800 per la completa sistemazione dell'area sottostante la stazione di partenza del People Mover, in Euro 1.815.000 per la realizzazione degli uffici comunali al piano primo del Centro Logistico Interscambio Merci e di Euro 600.000 per la rimozione del vecchio ponte;
- la somma complessiva che il Comune di Venezia dovrà versare alla soc. VTRE a compensazione della quota di propria competenza per l'urbanizzazione già realizzata è pari ad Euro 4.000.000,00, oneri fiscali inclusi;
- la soc. VTRE (succeduta alla società SVIT nel relativo ramo d'azienda) in continuità con la previsione delle convenzioni del 2 luglio 1981 Rep. n.33827 Notaio Antonino Polizzi di Venezia, 29.1.1985 Rep. n.40835 stesso notaio, il primo disciplinare di attuazione dell'1 agosto

1985 Rep. n.121876, e 1 ottobre 2003 rep. 27361 Notaio P. Chiaruttini ha condizionato la propria disponibilità al completamento delle previsioni urbanistiche del piano particolareggiato del Tronchetto alla preventiva compensazione mediante permuta di aree di corrispondente valore di proprietà del Comune di Venezia ubicate all'interno dell'Isola del Tronchetto.

- persiste ed insiste il rapporto negoziale con la Soc. VTRE nonché l'esigenza per l'Ente locale di completare, anche per il rispetto del patto di stabilità, l'assetto urbanistico dell'isola del Tronchetto senza esborsi per il bilancio comunale, pervenendo con suddetta parte negoziale alla condivisa definizione di ogni rapporto economico-patrimoniale nascente dalla convenzione.

**Rilevato, pertanto,** che la società VTRE nella veste di soggetto attuatore della convenzione in essere per l'urbanizzazione dell'isola, nonché esecutore e cedente del Centro Logistico Interscambio Merci è il soggetto determinato per poter dare corso al completamento dell'urbanizzazione dell'isola e ad eseguire le modifiche ritenute necessarie dall'Amministrazione nel Centro Logistico Interscambio Merci e, avendo condizionato la propria disponibilità nei termini di cui innanzi, a questo fine le risorse necessarie per onorare gli impegni derivanti dalla convenzione in essere e per la realizzazione degli ulteriori interventi sopra descritti nell'isola del Tronchetto possono essere soddisfatte mediante la cessione alla società stessa di aree di proprietà del Comune di Venezia ubicate nell'Isola.

**Rilevato inoltre** che in tale veste la società VTRE garantirà, in quanto applicabili, l'esecuzione con le procedure di cui agli artt. 16 D.Lgs n. 380/2001 e 32 e 122 del D.Lgs. 163/2006.

**Tenuto conto che** la società VTRE manleva il Comune di Venezia da ogni onere che dovesse derivare da contenziosi per il riparto degli oneri di urbanizzazione relativi alle opere sino ad oggi realizzate, nei confronti di altri soggetti proprietari di beni all'interno dell'Isola del Tronchetto.

**Considerato che** il Comune di Venezia è attualmente proprietario delle aree ubicate all'Isola Nuova del Tronchetto e indicate nel Piano Particolareggiato quale "Lotto E2" identificato al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 115, 118 e 121 (porz.), e "Lotto CC" identificato al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particella 119 (porz.).

**Visto** l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

**Rilevato che:**

- con deliberazioni n. 233 del 24/05/2012 e n. 248 del 05/06/2012 la Giunta Comunale ha individuato i beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente redigendo, in tal modo, gli elenchi a formare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'annualità in corso e per il prossimo biennio;
- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 11/07/2012, in sede di approvazione del Bilancio di previsione, ha approvato detto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni;

**Ritenuto, pertanto, che** le suddette aree di proprietà comunale possano ritenersi non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali di questo Ente anche in ragione della dislocazione in altri lotti di proprietà del Comune di Venezia posti nelle immediate vicinanze delle funzioni e attività ivi previste dal Piano Particolareggiato.

**Ritenuto, tuttavia, che,** ai sensi dell'art. 58, c.2, del D.L. 112/2008, al fine di consentire la piena valorizzazione dei suddetti beni immobili sia necessario procedere ad un riesame dell'attuale destinazione prevista dallo strumento urbanistico vigente e del piano attuativo che attualmente stabilisce per il Lotto E2 la destinazione ad "attrezzature collettive integrate e servizi pubblici" mentre per il Lotto CC la destinazione ad "attrezzature pubbliche e di uso pubblico a servizio dei flussi turistici ed alla viabilità".



**Rilevato che** l'approvazione e la pubblicazione degli elenchi degli immobili nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni determina l'espressa destinazione urbanistica; la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del Piano delle Alienazioni costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale. Le procedure relative alla conseguente approvazione delle suddette varianti sono state definite con la L.R. del 16.02.2010, n. 11, art. 35.

**Visto** l'elaborato di variante – scheda urbanistica n. 1 – redatto dagli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione che ridefinisce, tra l'altro, il perimetro del Lotto CC, inserendo anche porzione della particella 121, al fine di addivenire ad una migliore elaborazione delle progettualità sviluppabili.

**Ritenuto, pertanto, opportuno** variare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2012 come già definito con deliberazioni di Giunta Comunale n. 233 del 24/05/2012 e n. 248 del 05/06/2012 e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 11/07/2012 attraverso l'inserimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia ubicati nell'Isola Nuova del Tronchetto e indicati nel Piano Particolareggiato come "Lotto E2", identificato al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 115, 118 e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.130 ca., e "Lotto CC", identificato al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 119 (porz.) e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.000 ca., entrambe meglio indicate in campitura rossa nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera B, adottando al contempo le varianti allo strumento urbanistico vigente previste dall' allegato elaborato di variante – scheda urbanistica n. 1.

**Visto che** il Servizio Programmazione e Stime del della Direzione Patrimonio e Casa ha indicato il valore unitario delle suddette aree comunali, a seguito della valorizzazione urbanistica e tenendo conto che le stesse sono cedute urbanizzate in ragione delle opere realizzate e da realizzarsi, pari a € 260,00 al metro cubo sviluppabile.

**Rilevato, pertanto, che:**

- il valore dell'area indicata con il Lotto CC, in ragione della volumetria sviluppabile pari a mc 12.000 prevista dall'allegato elaborato di variante – scheda urbanistica n. 1, pari a € 3.120.000,00;
- il valore dell'area indicata con il Lotto E2, in ragione della volumetria sviluppabile pari a mc 29.480 prevista dall'allegato elaborato di variante – scheda urbanistica n. 1, pari a € 7.664.800,00.

**Considerato che:**

- La soc. ACTV s.p.a. ha acquisito l'ex Cantiere De Poli ubicato in Pellestrina con l'intento di trasferirvi parte della manutenzione delle propri mezzi di navigazione;
- ACTV ha in parte modificato il proprio piano industriale previsto per il nuovo cantiere da realizzare nell'Isola del Tronchetto affinché in tale sito vi siano attuate solo le manutenzioni di minore entità;
- in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 23-4-2012 la partecipazione azionaria dell'Amministrazione comunale di Venezia in Actv S.p.A., consistente in n. 555.514 azioni per un valore di € 44.539.861,00 è stata trasferita ad AVM S.p.A., giusto verbale dell'Assemblea straordinaria della Società del 27 aprile 2012 repertorio 128030 del notaio dott. Francesco Candiani;
- con proposta di deliberazione consiliare n. 76 del 24/09/2012 è stata approvata la revisione degli impegni reciproci assunti da Actv S.p.A. e dal Comune di Venezia con la convenzione datata 17 luglio 2007, al fine di recepire la nuova complessiva riorganizzazione delle strutture manutentive e di rimessaggio della flotta di Actv S.p.A., e la conseguente approvazione di un nuovo schema di convenzione tra Actv S.p.A., Avm S.p.A. e Comune di Venezia;

- la stessa soc. ACTV ha, pertanto, notiziato il Comune di Venezia dell'intenzione di non realizzare interamente il progetto iniziale approvato dal Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia e ha manifestato la proprie disponibilità a cedere al Comune di Venezia una porzione dell'area originariamente conferita a tale scopo della superficie di mq 7.000 ca. alle medesime condizioni economiche di cui al precedente conferimento.

**Tenuto conto che:**

- mantenendo le medesime condizioni economiche di cui al precedente conferimento, l'area che la soc. ACTV ha dichiarato essere disponibile per la cessione a questo Ente ha un valore unitario pari a €/mq 389,11 e, pertanto, un valore complessivo pari a € 2.723.804,18, oneri fiscali esclusi, fatta salva una migliore identificazione della superficie oggetto di cessione a seguito dei necessari aggiornamenti catastali.

**Verificato** essere altrettanto profittevole per il Comune di Venezia, al fine di recuperare ulteriori risorse finalizzate a finanziare gli interventi conseguenti all'integrazione della convenzione urbanistica in essere con la soc. VTRE, acquisire porzione dell'area ora di proprietà della soc. ACTV affinché tale area sia successivamente valorizzata sotto il profilo urbanistico con apposito provvedimento di variante i cui contenuti sono indicati nell'allegata scheda urbanistica 2 (che in questa sede non costituisce adozione di variante).

**Ritenuto, pertanto, opportuno:**

- procedere, qualora ne ricorrano le condizioni, ad esperire una procedura di riduzione non proporzionale del capitale sociale di Actv S.p.A., ai sensi dell'art. 2445 c.c., con rimborso in natura consistente nel trasferimento ad Avm S.p.A. della predetta area, seguita da una riduzione di capitale di Avm S.p.A., sempre ai sensi dell'articolo 2445 c.c., con rimborso in natura al Comune di Venezia
- in alternativa, procedere all'acquisizione della porzione di area della superficie di mq 7.000 ca. dalla soc. ACTV s.p.a., ubicata nell'Isola del Tronchetto e ritenuta dalla stessa società non più necessaria all'attuazione del progetto per la realizzazione del nuovo cantiere, acquisendo detta area, identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Fg. 8, particelle 116 (porz.), 117 e 148 (porz.) e tratteggiata in colore verde nell'allegato elaborato grafico individuato con la lettera B, al valore unitario di €/mq 389,11 e, pertanto, ad un valore complessivo pari a € 2.723.804,18, oneri fiscali esclusi, fatta salva una migliore identificazione della superficie oggetto di cessione a seguito dei necessari aggiornamenti catastali;

**Rilevato, pertanto, che** il valore dell'area acquisibile dalla soc. ACTV, a seguito della valorizzazione che sarà successivamente apportata con apposito provvedimento e in ragione della volumetria sviluppabile pari a mc 22.000 indicata nell'allegata scheda urbanistica n. 2, è pari a € 5.720.000,00.

**Tenuto conto che** su una parte delle aree conferite ad ACTV sono state realizzate, quali opere di urbanizzazione a servizio del lotto, una svolta stradale a servizio della viabilità principale dell'Isola, alcuni punti luce dell'illuminazione pubblica e del verde di contorno stradale come meglio indicato in colore verde nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera C;

**Vista** la disponibilità manifestata dalla soc. ACTV ad asservire all'uso pubblico gratuito e perpetuo l'area interessata dalla realizzazione di tali opere in ragione anche dell'accollo da parte del Comune di Venezia, formalizzato in sede di conferimento, degli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione realizzate e imputabili alle aree conferite.

**Ritenuto, pertanto, opportuno** in sede di rogito per l'acquisizione dell'area non più necessaria alla realizzazione del cantiere, asservire all'uso pubblico gratuito e perpetuo le aree di proprietà di

ACTV sulle quali sono state realizzate le opere di urbanizzazione sopradescritte e meglio indicata in colore verde nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera C.

**Tenuto conto che:**

- a seguito della consegna da parte della soc. VTRE del Centro Logistico Interscambio Merci, il Comune di Venezia diverrà proprietario anche dell'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola e identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 133 e 136 della superficie catastale complessiva pari a mq 470.
- tale area è esterna alla recinzione che definisce il complesso del Centro Logistico Interscambio Merci e non ricompresa nel parcheggio esterno di pertinenza del Centro;
- tale area è stata richiesta dalla soc. VTRE in proprietà;
- tale richiesta è possibile ritenerla accoglibile vista l'assenza di progettualità da svilupparsi in loco da parte del Comune di Venezia vista la modesta entità della superficie, la sua collocazione in posizione marginale e residuale;
- che si rende necessario garantire l'accessibilità a tale fondo dalla viabilità pubblica attraverso la costituzione di una servitù di passaggio da far gravare sulla limitrofa area di proprietà comunale individuata con il mappale 138

**Tenuto conto che** il Servizio Programmazione e Stime della Direzione Patrimonio e Casa ha indicato il valore complessivo della suddetta area in € 310.000 comprensiva dell'indennizzo per la costituzione della servitù di passaggio di cui sopra.

**Ritenuto, pertanto,** di cedere alla soc. VTRE s.p.a. l'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola e identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 133 e 136 della superficie catastale complessiva di mq 470 oltre che la costituzione della servitù di passaggio da far gravare sul mappale 138 di proprietà comunale al corrispettivo di € 310.000 al fine di recuperare risorse sufficienti a finanziare la realizzazione delle ulteriori opere di urbanizzazione da realizzarsi sull'Isola.

**Preso atto che** dalla cessione alla soc. VTRE delle aree indicate come Lotto E2, Lotto CC, l'area acquisita da ACTV e dell'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola sono reperibili risorse sufficienti a finanziare gli ulteriori interventi che andranno inseriti all'interno della convenzione urbanistica già in essere con la stessa società oltre che permettere di far fronte agli oneri nascenti dalla convenzione in essere per le urbanizzazioni già dalla stessa realizzate e imputabili al Comune di Venezia.

**Ritenuto, pertanto, opportuno** tenuto conto delle intervenute esigenze e delle risorse economiche disponibili:

- procedere all'aggiornamento e adeguamento della convenzione urbanistica sottoscritta tra la soc. VTRE s.p.a. e il Comune di Venezia, rep. 27361 dell'1 ottobre 2003 a rogito Notaio P. Chiaruttini di Venezia, attraverso apposita appendice alla convenzione stessa che preveda per il completamento del P.P. dell'Isola Nuova del Tronchetto l'inclusione dei seguenti interventi i da realizzarsi nell'Isola Nuova del Tronchetto:
  - una nuova caserma dei Carabinieri da realizzarsi all'interno del Lotto Area Verde 2;
  - il completamento dell'area sulla quale è stata realizzata la stazione di partenza del People Mover anche attraverso lo spostamento del COT;
  - la rimozione del vecchio ponte di collegamento;

come sopra descritte e secondo le specifiche che saranno definite dagli Uffici comunali competenti;

- prevedere in convenzione che, l'esecuzione di detti interventi sia assicurata dal soggetto attuatore con le modalità di cui agli artt. 16 D.Lgs. 380/2001 e 32 e 122 del D.Lgs. 163/2006
- prevedere all'interno della suddetta convenzione urbanistica che, a bilanciamento degli oneri in capo al Comune di Venezia derivanti dalla realizzazione di dette opere e della quota spettante a questa Amministrazione per le opere di urbanizzazione già realizzate, il Comune di Venezia ceda alla soc. VTRE la proprietà delle aree indicate come Lotto E2 e Lotto CC e identificati rispettivamente al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8 115, 118 e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.130 ca., e al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 119 (porz.) e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.000 ca., oltre che l'area da acquisire dalla soc. ACTV identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 116 (porz.), 117 e 148 (porz.) e all'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 133 e 136 della superficie catastale complessiva di mq 470 oltre che la costituzione della servitù di passaggio da far gravare sul mappale 138 di proprietà comunale;
- prevedere che alle aree cedute a VTRE sia attribuito un valore unitario pari a € 260,00 a metro cubo sviluppabile che, a seguito della valorizzazione urbanistica apportata alle aree e tenendo conto che le stesse sono cedute urbanizzate in ragione delle opere realizzate e da realizzarsi, forma un valore complessivo pari a € 16.504.800,00 oltre al valore da attribuire all'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola;
- prevedere che la cessione delle aree sopra indicate avvenga per quota parte: fin da subito per la copertura del dovuto dal Comune di Venezia alla soc. VTRE per le opere di urbanizzazione già realizzate e per il completamento degli uffici comunali al piano primo del Centro Logistico Interscambio Merci e, progressivamente, per le rimanenti opere prevedendo, inoltre, che gli oneri derivanti e conseguenti ai rogiti notarili per il trasferimento della proprietà delle aree siano a carico della parte acquirente;
- prevedere che la definizione del dovuto alla soc. VTRE a seguito della realizzazione dei nuovi interventi sopraccitati sarà effettuata sulla scorta delle risultanze del collaudo redatto a cura di questa Amministrazione.
- prevedere idonee forme di garanzia, anche mediante rinnovo delle fidejussioni già in essere, degli impegni assunti dalla soc. VTRE in ordine al completamento delle opere già sopra descritte

**Considerato che** si è reso necessario, al fine di pervenire ad un nuovo assetto funzionale dell'Isola del Tronchetto, procedere anche alla ridefinizione della proprietà di alcune aree ora di proprietà del Comune di Venezia che nel tempo sono divenute residuali a seguito dell'evolversi delle destinazioni previste dallo strumento urbanistico ovvero sono di fatto intercluse a seguito delle edificazioni che nel tempo sono state realizzate nell'Isola.

**Tenuto conto che:**

- con nota del 23/11/2011, P.G. n. 2012/488357, le soc. V.Quattro e Interparking Italia s.r.l. hanno richiesto a questa Amministrazione la cessione di un'area relitta;
- tale area, della superficie complessiva di mq 945 ca., è posta tra il lotto AA, sul quale è stato realizzato l'autosilo di proprietà della soc. Interparking Italia srl, e l'edificio a destinazione direzionale realizzato dalla soc. V.Quattro indicato con la denominazione Lotto BB2;
- su una porzione minore dell'area richiesta, della superficie di mq 295 ca., è presente, sin dalla realizzazione dell'autosilo, la rampa di accesso allo stesso in conformità alle previsioni di Piano Particolareggiato che destina tale porzione a "Area a viabilità carrabile";

- la restante porzione di area è di fatto interclusa tra le proprietà dei richiedenti e non accessibile direttamente dalla viabilità pubblica e destinata dal Piano Particolareggiato quale “Area ad attrezzature a verde primario di contorno alla viabilità”.

**Considerato che:**

- l’area richiesta è considerabile oggettivamente residuale in quanto acquisita in proprietà dal Comune di Venezia in ragione delle previsioni del precedente strumento attuativo successivamente non più confermate dal Piano Particolareggiato in essere;
- l’area richiesta, inoltre, è per gran parte interclusa tra le proprietà dei richiedenti e, pertanto, non direttamente accessibile dalla viabilità pubblica;
- la rimanente parte dell’area richiesta è stata, da tempo, trasformata in modo permanente dalla soc. Interparking che vi ha realizzato l’accesso all’autosilo di sua proprietà rendendo impossibile, di fatto, per il Comune di Venezia un diverso utilizzo;
- la destinazione prevista dal Piano Particolareggiato a “Area a viabilità carrabile” per tale porzione, la sua entità limitata e la sua ubicazione a margine della viabilità principale non permetterebbe, comunque, un utilizzo maggiormente proficuo per questa Amministrazione e non esplica alcuna funzione viabilistica pubblica in quanto costituisce, di fatto, l’accesso ai fabbricati appena descritti;
- l’esatta individuazione della superficie richiesta potrà avvenire solo a seguito del completamento delle necessarie operazioni di aggiornamento catastale.

**Tenuto conto che** l’interesse per l’acquisizione delle aree richieste può ragionevolmente ritenersi una prerogativa dei soli soggetti richiedenti in quanto interclusa per la maggior parte tra le proprietà dei richiedenti stessi oltre che per la peculiarità della loro conformazione e del loro stato di fatto.

**Ritenuto, pertanto, opportuno** procedere per tali motivi alla classificazione quale patrimonio disponibile e all’alienazione congiuntamente alla soc. V.Quattro s.p.a. e Interparking Italia S.r.l. dell’area individuata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8 particella 98 (porz.) della superficie complessiva di mq 945 ca., come meglio indicata in colore giallo nell’elaborato grafico allegato alla presente sotto la lettera D, al corrispettivo determinato sulla base dei valori di mercato al momento rilevabili in ragione dell’ubicazione dell’area, della sua destinazione urbanistica e delle attività ivi sviluppabili, in € 250.000 che i soggetti richiedenti hanno accettato con nota p.g. n. 2012/497517 del 26/11/2012.

**Premesso che:**

- la soc. Interparking Italia s.r.l. è proprietaria dell’area indicata con il lotto E1 individuata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 7, 10 e 45;
- tale area è da tempo e lo è tuttora utilizzata dalla soc. Interparking Italia come parcheggio a raso a pagamento;
- il Piano Particolareggiato prevede per tale lotto destinazione a “Area Verde 4 - Aree ad attrezzature a verde: parco urbano, arredo urbano, percorsi pedonali a terra e in quota e volumi tecnici di servizio”;
- per l’attuazione delle previsioni di Piano, il Comune di Venezia dovrebbe recuperare ulteriori risorse necessarie ad avviare una procedura espropriativa per l’acquisizione delle aree e per la realizzazione del parco urbano;
- le Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato, all’art. 17 – Norme Transitorie, chiariscono che in attesa dell’attuazione delle previsioni dello strumento attuativo, i manufatti esistenti e le destinazioni applicate nei singoli lotti ed aree verdi alla data della sua adozione, ancorché in contrasto con le destinazioni e le Norme di P.P., potranno essere mantenuti;

- le Norme suddette sanciscono, inoltre, che in attesa dell’attuazione delle previsioni di Piano potranno essere realizzate, anche nelle Aree Verdi, aree di parcheggio, ivi compresa la realizzazione della viabilità necessaria per accessi e distribuzione interna, le recinzioni, i sistemi di chiusura e guardiania, i servizi igienici, ect., purché con strutture prefabbricate e facilmente amovibili;
- la soc. Interparking Italia s.r.l., in seguito all’approvazione del Piano Particolareggiato, ha presentato ricorso avanti al giudice amministrativo avverso la destinazione prevista dal Piano Particolareggiato.

**Atteso che:**

- la soc. Interparking Italia ha in essere, ormai da tempo, circa 400 contratti a canone calmierato per posti auto ubicati sulla terrazza di copertura dell’autosilo di sua proprietà a favore di cittadini del Centro Storico e dell’Estuario sottoscritti in attuazione di previsioni, mai formalizzate attraverso una convenzione con il Comune di Venezia, indicate nel precedente piano attuativo quale politica di incentivo alla mantenimento della popolazione residente nella Città Antica;
- in concomitanza con la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria sulla terrazza dell’autosilo, la soc. Interparking ha comunicato ai beneficiari dei suddetti posti auto la necessità di dislocare sul parcheggio a raso indicato come Lotto E1 i posti auto in argomento con l’intenzione, inoltre, di rivedere i canoni fino ad ora applicati parificandoli, in definitiva, a quanto corrisposto dagli altri abbonati;

**Tenuto conto che:**

- visto l’interesse di questa Amministrazione a mantenere in essere politiche incentivanti al mantenimento della popolazione residente nella Città Antica, gli Uffici comunali hanno avviato con i rappresentanti della soc. Interparking Italia trattative per verificare la possibilità di mantenere inalterate le condizioni economiche applicate fino ad oggi;
- in tale occasione Interparking Italia ha chiesto all’Amministrazione Comunale di poter giungere ad un’intesa che interessi anche la positiva risoluzione della problematica relativa alla destinazione di Piano prevista per l’area di sua proprietà (Lotto E1) sulla quale svolge l’attività di parcheggio a raso con conseguente rinuncia a proseguire il ricorso presentato dinnanzi al giudice amministrativo;
- in particolare Interparking Italia ha richiesto di veder mutare la destinazione prevista dal Piano affinché sia conforme ad essa l’attività ivi svolta di parcheggio a raso, oltre a richiedere la possibilità di poter edificare volumi a servizio delle strutture per la nautica commerciale, già in parte realizzata dal Comune di Venezia, e da diporto, di possibile sviluppo futuro.

**Rilevato che:**

- per l’attuazione del previsto parco urbano sul Lotto E1 si renderebbe necessario recuperare ingenti risorse economiche sia per l’acquisizione attraverso procedura espropriativa della proprietà dell’area stessa sia per la successiva fase esecutiva;
- in ragione della difficoltà a reperire tali fondi nel Bilancio dell’Ente e in ragione delle mutate interesse dell’Amministrazione alla realizzazione del parco urbano nell’Isola del Tronchetto preferendo una diversa allocazione delle risorse alla realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione di cui sopra, si ritiene di poter accogliere favorevolmente la richiesta della soc. Interparking Italia srl;
- affinché la previsione del Piano Particolareggiato possa essere mutata, è necessario pervenire alla monetizzazione dello standard urbanistico previsto dal Piano (Area Verde 4 - Aree ad attrezzature a verde: parco urbano, arredo urbano, percorsi pedonali a terra e in quota e volumi

tecnici di servizio), all'attribuzione della destinazione di Piano conforme e della potenzialità edificatoria da convenire per la realizzazione di servizi a favore delle strutture per la nautica attraverso le procedure previste dalla normativa regionale e al conseguente riconoscimento in capo al Comune di Venezia del c.d. beneficio pubblico pari a una quota dell'aumento di valore del Lotto E1 derivante dalla variazione della destinazione urbanistica prevista dal Piano;

- Interparking Italia, nelle trattative fino ad ora sviluppate con gli Uffici comunali, ha convenuto di cedere la proprietà al Comune di Venezia della fascia di terreno fronte laguna del Lotto E1 della larghezza di ml 6 circa, a parziale compensazione di quanto sarà dovuto a questa Amministrazione a titolo di monetizzazione dello standard urbanistico e del c.d. beneficio pubblico.
- tale fascia di terreno è di notevole interesse per questa Amministrazione anche in previsione del possibile futuro sviluppo di progettualità per la realizzazione di struttura per la nautica da diporto sul prospiciente specchio acqueo;
- a parziale compensazione di quanto sarà dovuto a questa Amministrazione a titolo di monetizzazione dello standard urbanistico e del c.d. beneficio pubblico da parte della soc. Interparking andrà opportunamente valorizzato il mantenimento dei posti auto a canone calmierato oggi in ancora in essere.

**Ritenuto, pertanto, opportuno,** tenuto conto delle difficoltà a reperire sufficienti risorse economiche per la realizzazione del parco urbano previsto e dal vantaggi sia economici che funzionali che deriveranno dalla conclusione dell'intesa alle condizioni sopradescritte:

- dare mandato agli Uffici a proseguire e concludere l'accordo con la soc. Interparking Italia s.r.l. che preveda:
  - il mantenimento dei posti auto a canone calmierato oggi in ancora in essere;
  - le modalità e le condizioni per la determinazione del dovuto per la monetizzazione dello standard urbanistico previsto nel Lotto e per il mutamento della destinazione del Piano Particolareggiato compatibile con l'attività di parcheggio a raso e l'attribuzione della potenzialità edificatoria da convenire per la realizzazione di servizi a favore delle strutture per la nautica;
  - riconoscimento in capo al Comune di Venezia del c.d. beneficio pubblico pari a una quota dell'aumento di valore del Lotto E1 derivante dalla variazione della destinazione urbanistica prevista dal Piano;
  - cessione al Comune di Venezia della proprietà di una fascia di terreno fronte laguna lungo l'intero Lotto E1 della larghezza di ml 6 circa, a parziale compensazione di quanto sarà dovuto a questa Amministrazione a titolo di monetizzazione dello standard urbanistico e del c.d. beneficio pubblico.
- dare mandato agli uffici a proporre agli organi comunali competenti gli atti e i provvedimenti necessari a dare esecuzione all'accordo una volta raggiunto con la soc. Interparking Italia s.r.l..

**Tenuto conto che** il nuovo assetto dell'Isola del Tronchetto deve necessariamente prendere in considerazione il possibile sviluppo di progettualità che interessino lo specchio acqueo sito a ovest dell'isola, posto sotto la competenza gestionale del Magistrato alle Acque di Venezia.

**Rilevato che:**

- lo specchio acqueo posto a Ovest dell'Isola Nuova del Tronchetto, ubicato tra la darsena commerciale già realizzata da questo Ente e l'area destinata ad ospitare il nuovo cantiere della soc. ACTV s.p.a., è stato oggetto di numerose istanze presentate al Magistrato alle Acque di Venezia da diversi soggetti privati per il rilascio di concessione per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto;

- in tal senso rientra nell'interesse di questa Amministrazione contribuire all'avvio di un percorso che, attraverso lo sviluppo di progetti qualitativamente idonei, contribuisca al completamento del recupero funzionale dell'Isola Nuova del Tronchetto;

**Rilevata**, dunque, la volontà dell'Amministrazione Comunale a far sì che la procedura a evidenza pubblica per il rilascio della suddetta concessione tenga conto necessariamente anche della disponibilità e dello sviluppo del relativo fronte acqueo.

**Considerato che** con nota del 19/07/2012, p.g. n. 2012/308894, il Comune di Venezia ha richiesto al Magistrato alle Acque di Venezia di sospendere l'avvio di procedure in essere per il rilascio della concessione, affinché sia possibile pervenire ad un accordo di programma per l'avvio di una procedura di gara condivisa tra Magistrato alle Acque e Comune di Venezia avente ad oggetto l'assegnazione dello spazio acqueo in argomento per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto, comprensiva della disponibilità della fascia fronte laguna.

**Ritenuto, pertanto, necessario** dare mandato agli Uffici a:

- continuare a relazionarsi con il Magistrato alle Acque di Venezia per la definizione del contenuto dell'accordo di programma per l'avvio della procedura di gara condivisa per le finalità sopradescritte affinché tale procedura possa contribuire all'opera di recupero urbano che l'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato per l'Isola del Tronchetto;
- predisporre gli atti e i provvedimenti da sottoporre agli organi comunali competenti finalizzati alla sottoscrizione dell'accordo di programma con il Magistrato alle Acque di Venezia e alla predisposizione del bando di gara per l'assegnazione dello spazio acqueo in argomento per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto, comprensiva della disponibilità della fascia fronte laguna.

**Tenuto conto che** a seguito della consegna da parte della soc. VTRE del complesso del Centro Logistico Interscambio Merci si renderà necessario procedere alla scelta di un soggetto economico che provveda alla sua gestione finalizzata al raggiungimento degli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale relativi alla riduzione del moto ondoso e alla razionalizzazione del trasporto merci per conto terzi nella Città.

**Ritenuto, pertanto, necessario** definire i criteri principali in base ai quali dovrà essere redatto il bando per la scelta del soggetto economico che gestirà la struttura attraverso una concessione del bene della durata di anni 40. In particolare la scelta dovrà tener conto necessariamente del progetto gestionale presentato, del piano degli investimenti che si intenderanno realizzare, dell'accollo degli oneri derivanti dal completamento dell'immobile per adeguarlo all'attività da svolgersi e alla realizzazione e acquisizione degli allestimenti necessari.

**Ritenuto, inoltre, necessario** revocare il vincolo di collocazione della funzione mercatale presso il Centro Logistico Interscambio Merci ivi trasferita dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 21 dicembre 2009 anche in ragione degli accordi già avviati con l'Autorità Portuale di Venezia per la disponibilità di spazi in località Fusina.

**Ritenuto, quindi, opportuno**, previa rimozione dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni sopraccitato, nell'elenco per l'annualità 2012, del Centro Logistico Interscambio Merci, demandare la Giunta Comunale ad approvare lo schema di bando per l'individuazione del soggetto economico al quale rilasciare la concessione della durata di anni 40 per la gestione del Centro Logistico Interscambio Merci sulla base degli obiettivi da perseguire e dei criteri su richiamati pur lasciando per questi ultimi la possibilità per l'organo esecutivo di ampliarli e integrarli anche in deroga alle disposizioni relative all'attività gestionale previste dalla deliberazione n. 160 del 29/30 novembre 2004 con la quale il Consiglio Comunale ne ha disposto l'acquisto.



**Considerato che** si rende necessario apportare le opportune variazioni al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012 e al Piano Investimenti 2012-2014, come rappresentato nell'allegato 1 dettagliato e dettagliato nella tabella A;

**Visti** i pareri di regolarità tecnica espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, per quanto di rispettiva competenza, dal Direttore della Direzione Affari Istituzionali, dal Direttore della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, dal Direttore della Direzione Patrimonio e Casa, dal Direttore della Direzione Mobilità e Trasporti, dal Direttore della Direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori, dal Direttore della Direzione Sviluppo Economico e dal Direttore della Direzione Società Partecipate.

**Visto** il parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 dal Direttore della Direzione Finanza e Bilancio.

**Visto** che con nota prot. 486276 del 15/11/2012 è stato chiesto il parere alle Municipalità e che le stesse hanno espresso il relativo parere come segue:

- Municipalità di Lido Pellestrina con deliberazione n. 22 del 22/11/2012 ha espresso parere favorevole
- Municipalità di Favaro Veneto con deliberazione n. 18 del 22/11/2012 ha espresso parere favorevole
- Municipalità di Mestre Carpenedo con deliberazione n. 27 del 22/11/2012 ha espresso parere favorevole
- Municipalità di Chirignago Zelarino con deliberazione n. 29 del 22/11/2012 ha espresso parere favorevole
- Municipalità di Marghera con deliberazione n. 33 del 22/11/2012 ha espresso parere favorevole con osservazioni
- Municipalità di Venezia Murano Burano non ha espresso parere;

**Visto** il parere del Collegio dei Revisori dei Conti che ha espresso parere favorevole condizionato al recepimento di osservazioni;

**Visto** che le Commissioni Consiliari VII<sup>^</sup>, V<sup>^</sup>, VIII<sup>^</sup>, IV<sup>^</sup>, IX<sup>^</sup>, II<sup>^</sup>, nella seduta del 27 novembre 2012 hanno chiesto la discussione in Consiglio Comunale;

**Richiamato** l'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2008, n. 133.

## ESEGUITASI LA VOTAZIONE CON SISTEMA ELETTRONICO

(di cui si allega la relativa scheda in calce alla deliberazione)

Scrutatori: Gavagnin, Zuanich, Trabucco

Consiglieri presenti: 33 - votanti: 28

Voti favorevoli: 20

Voti contrari: 8 (Popolo della Libertà, Movimento 5 Stelle Beppegrillo.it, Lista Civica Impegno per Venezia Mestre Isole)

Pur presenti in aula, non partecipano alla votazione: 5 (Baratello, Funari, Giusto, Sottana, Turetta)

## D E L I B E R A

- a) di definire, per le motivazioni espresse in premessa, il nuovo assetto urbanistico patrimoniale complessivo dell'Isola Nuova del Tronchetto nelle modalità indicate nei punti successivi;
- b) di variare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni per l'anno 2012 come già definito con deliberazioni di Giunta Comunale n. 233 del 24/05/2012 e n. 248 del 05/06/2012 e approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 56 del 11/07/2012 attraverso l'inserimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Venezia ubicati nell'Isola Nuova del Tronchetto e indicati nel Piano Particolareggiato come "Lotto E2", identificato al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 115, 118 e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.130 ca., e "Lotto CC", identificato al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 119 (porz.) e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.000 ca., adottando al contempo le varianti allo strumento urbanistico vigente previste dall'allegato elaborato di variante – scheda urbanistica n. 1.
- b1) di adottare le misure necessarie per garantire un'accurata gestione dei flussi turistici assicurando agli operatori adeguate e, ove possibile, immutate opportunità di lavoro, anche evitando la creazione di ulteriori aree di carico e scarico dei bus turistici alternative a quella prevista;
- c) di approvare l'acquisizione della porzione di area della superficie di mq 7.000 ca. dalla soc. ACTV s.p.a., ubicata nell'Isola del Tronchetto e ritenuta dalla stessa società non più necessaria all'attuazione del progetto per la realizzazione del nuovo cantiere;
- c1) procedere, qualora ne ricorrano le condizioni, ad esperire una procedura di riduzione non proporzionale del capitale sociale di Actv S.p.A. ai sensi dell'articolo 2445 c.c., con rimborso in natura consistente nel trasferimento ad Avm S.p.A. della predetta area, dando mandato al Consiglio di Amministrazione di Avm S.p.A. di compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti, e successivamente di esperire sempre ai sensi dell'articolo 2445 c.c. una procedura di riduzione del capitale sociale di Avm S.p.A. con rimborso in natura al Comune di Venezia, dando mandato al Sindaco o suo delegato di compiere tutti gli atti inerenti e conseguenti;
- c2) in alternativa acquisire detta area, identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sezione Venezia, Fg. 8, particelle 116 (porz.), 117 e 148 (porz.) e evidenziata in colore verde nell'elaborato grafico individuato con la lettera B, al valore unitario di €/mq 389,11 e, pertanto, ad un valore complessivo pari a € 2.723.804,18, oneri fiscali esclusi, fatta salva una migliore identificazione della superficie oggetto di cessione a seguito dei necessari aggiornamenti catastali;
- c3) di approvare la costituzione di servitù di uso pubblico gratuita e perpetua, in sede di rogito per l'acquisizione dell'area non più necessaria alla realizzazione del cantiere, sulle aree di proprietà di ACTV sulle quali sono già state realizzate le opere di urbanizzazione e meglio indicate nell'elaborato grafico allegato sotto la lettera C;
- d) di stabilire sin d'ora che l'area da acquisirsi dalla soc. ACTV ubicata nell'Isola Nuova del Tronchetto sia successivamente valorizzata sotto il profilo urbanistico con apposito provvedimento di variante i cui contenuti sono indicati nell'allegata scheda urbanistica n. 2 (che in questa sede non costituisce adozione di variante);
- e) di approvare l'adeguamento della convenzione urbanistica sottoscritta tra la soc. VTRE s.p.a. e il Comune di Venezia, rep. 27361 dell'1 ottobre 2003 a rogito Notaio P. Chiaruttini di Venezia, prevedendo un'appendice alla convenzione stessa che, tenuto conto delle intervenute esigenze e delle risorse economiche disponibile, contenga i seguenti interventi da realizzarsi nell'Isola Nuova del Tronchetto:

- una nuova caserma dei Carabinieri da realizzarsi all'interno del Lotto Area Verde 2;

- il completamento dell'area sulla quale è stata realizzata la stazione di partenza del People Mover anche attraverso lo spostamento del COT
- la rimozione del vecchio ponte di collegamento;

come descritti in premessa e secondo le specifiche che saranno definite dagli Uffici comunali competenti;

- prevedere in convenzione che l'esecuzione di detti interventi sia assicurata dal soggetto attuatore con le modalità di cui agli artt. 16 D.Lgs. 380/2001 e 32 e 122 del D.Lgs. 163/2006;
  - prevedere all'interno della suddetta convenzione urbanistica che, a bilanciamento degli oneri in capo al Comune di Venezia derivanti dalla realizzazione di dette opere e della quota spettante a questa Amministrazione per le opere di urbanizzazione già realizzate, il Comune di Venezia ceda alla soc. VTRE la proprietà delle aree indicate come Lotto E2 e Lotto CC e identificati rispettivamente al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8 115, 118 e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.130 ca., e al C.T. Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 119 (porz.) e 121 (porz.) della superficie complessiva di mq 7.000 ca., l'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 133 e 136 della superficie catastale complessiva di mq 470 oltre che la costituzione della servitù di passaggio da far gravare sul mappale 138 di proprietà comunale oltre che, successivamente alla sua acquisizione e relativa valorizzazione urbanistica, l'area da acquisire dalla soc. ACTV identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8, particelle 116 (porz.), 117 e 148 (porz.) ;
  - prevedere che alle aree cedute a VTRE sia attribuito un valore unitario pari a € 260,00 a metro cubo sviluppabile che, a seguito della valorizzazione urbanistica apportata alle aree e tenendo conto che le stesse sono cedute urbanizzate in ragione delle opere realizzate e da realizzarsi, forma un valore complessivo pari a € 16.504.800,00 oltre al valore da attribuito all'area posta fronte lo specchio acqueo a nord dell'Isola pari ad € 310.000;
  - prevedere che la cessione delle aree sopra indicate avvenga per quota parte: fin da subito per la copertura del dovuto dal Comune di Venezia alla soc. VTRE per le opere di urbanizzazione già realizzate e per il completamento degli uffici comunali al piano primo del Centro Logistico Interscambio Merci e, progressivamente, per le rimanenti opere con la definizione degli esatti oneri sostenuti ad avvenuto rilascio del relativo collaudo prevedendo, inoltre, che gli oneri derivanti e conseguenti ai rogiti notarili per il trasferimento della proprietà delle aree siano a carico della parte acquirente;
  - prevedere che il collaudo sia redatto da professionista abilitato indicato da questa Amministrazione.
  - prevedere idonee forme di garanzia, anche mediante rinnovo delle fidejussioni già in essere, degli impegni assunti dalla soc. VTRE in ordine al completamento delle opere di urbanizzazione.
  - Inserire in convenzione la data del 31.03.2013 quale data ultima per la consegna degli uffici comunali al piano primo del Centro Logistico Interscambio Merci e la data del 31.12.2015 per tutte le opere;
- f) di approvare la classificazione quale patrimonio disponibile e approvare l'alienazione alla soc. V.Quattro s.p.a. e Interparking Italia S.r.l. dell'area individuata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, Fg. 8 particella 98 (porz.) della superficie complessiva di mq 945 ca., come meglio indicata in colore giallo nell'elaborato grafico allegato alla presente sotto la lettera D, al corrispettivo determinato sulla base dei valori di mercato al momento rilevabili in ragione dell'ubicazione dell'area, della sua destinazione urbanistica e delle attività ivi sviluppabili, in € 250.000 che i soggetti richiedenti hanno accettato con nota p.g. n. 2012/497517 del 26/11/2012.

- g) di dare mandato agli Uffici a proseguire e concludere l'accordo con la soc. Interparking Italia s.r.l. che preveda:
- il mantenimento previa apposita convenzione tra il Comune di Venezia e il gestore dei posti auto a canone calmierato attualmente essersi quantificati in circa 500 oggi in ancora in essere;
  - le modalità e le condizioni per la determinazione del dovuto per la monetizzazione dello standard urbanistico previsto nel Lotto e per il mutamento della destinazione del Piano Particolareggiato compatibile con l'attività di parcheggio a raso e l'attribuzione della potenzialità edificatoria da convenire per la realizzazione di servizi a favore delle strutture per la nautica;
  - riconoscimento in capo al Comune di Venezia del c.d. beneficio pubblico pari a una quota dell'aumento di valore del Lotto E1 derivante dalla variazione della destinazione urbanistica prevista dal Piano;
  - cessione al Comune di Venezia della proprietà di una fascia di terreno fronte laguna lungo l'intero Lotto E1 della larghezza di ml 6 circa, a parziale compensazione di quanto sarà dovuto a questa Amministrazione a titolo di monetizzazione dello standard urbanistico e del c.d. beneficio pubblico;
  - alla conclusione dei procedimenti le decisioni saranno assunte dai competenti organi.
- h) di dare mandato agli Uffici a:
- continuare a relazionarsi con il Magistrato alle Acque di Venezia per la definizione del contenuto dell'accordo di programma per l'avvio della procedura di gara condivisa per le finalità sopradescritte affinché tale procedura possa contribuire all'opera di recupero urbano che l'Amministrazione Comunale ha da tempo avviato per l'Isola del Tronchetto;
  - predisporre gli atti e i provvedimenti da sottoporre agli organi comunali competenti finalizzati alla sottoscrizione dell'accordo di programma con il Magistrato alle Acque di Venezia e alla predisposizione del bando di gara per l'assegnazione dello spazio acqueo in argomento per la realizzazione delle strutture dedicate alla nautica da diporto, comprensiva della disponibilità della fascia fronte laguna.
- i) di demandare, previa rimozione dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni sopraccitato, nell'elenco per l'annualità 2012, del Centro Logistico Interscambio Merci, la Giunta Comunale ad approvare lo schema di bando per l'individuazione del soggetto economico al quale rilasciare la concessione della durata di anni 40 per la gestione del Centro Logistico Interscambio Merci redatto sulla base degli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale relativi alla riduzione del moto ondoso e alla razionalizzazione del trasporto merci per conto terzi nella Città e con l'indicazione dei criteri di scelta del soggetto che dovranno tener conto del progetto gestionale presentato, del piano degli investimenti che si intenderà realizzare, dell'accollo degli oneri derivanti dal completamento dell'immobile per adeguamento del Centro Logistico all'attività da svolgersi e alla realizzazione e acquisizione degli allestimenti necessari pur lasciando all'organo esecutivo la possibilità di meglio specificare, di ampliare e di integrare tali criteri anche in deroga alle disposizioni relative all'attività gestionale previste dalla deliberazione n. 160 del 29/30 novembre 2004 con la quale il Consiglio Comunale ne ha disposto l'acquisto;
- j) di revocare il vincolo di collocazione della funzione mercatale presso il Centro Logistico Interscambio Merci sito presso l'Isola Nuova del Tronchetto ivi trasferita dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 174 del 21 dicembre 2009 con individuazione del nuovo sito presso il Terminal di Fusina;

- k) dare mandato agli uffici comunali competenti, ove non già specificato, a predisporre, a definire, a rilasciare e a sottoscrivere gli atti, i provvedimenti, gli accordi e i contratti necessari a dare attuazione a quanto deliberato nei punti precedenti;
- l) di apportare al bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2012 e al Piano Investimenti 2012-2014 le variazioni necessarie a quanto indicato in premessa. Tali variazioni, rappresentate nell'allegato 1, sono dettagliate nella tabella A che forma parte integrante della presente deliberazione.

P.D. 538 del 1/8/2012

COMUNE DI VENEZIA : VOTAZIONE EFFETTUATA CON IL PROCEDIMENTO ELETTRONICO ( N. 10 )

Presiede: TURETTA ROBERTO

OGGETTO SINTETICO: 003 PATRIMONIO

OGGETTO ESTESO: ISOLA NUOVA DEL TRONCHETTO - RIDEFINIZIONE DEL NUOVO ASSETTO PATRIMONIALE - URBANISTICO COMPLESSIVO DELL'ISOLA E ATTI CONSEGUENTI - VARIAZIONI DI BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2012 E INTEGRAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI.

PDN 2012.538

VOTAZIONE PALESE NOMINALE SEDUTA 0070 ORE. 17.56 27-11-2012

RISULTATO DELLA VOTAZIONE

PRESENTI	: 033	
VOTANTI	: 028	
VOTI FAVOREVOLI	: 020	
VOTI CONTRARI	: 008	
ASTENUTI	: 000	
NON VOTANTI	: 005	
MAGGIORANZA	: 015	( 1/2 Votanti +1 )

IL CONSIGLIO APPROVA

GLI SCRUTATORI : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

VOTANO SI

004 PD	BELCARO PIERANTONIO	019 PSI	GIORDANI LUIGI	033 PD	ROSTEGHIN EMANUELE
005 F.D.S.	BONZIO SEBASTIANO	020 IDV	GUZZO GIACOMO	028 PD	SCARAMUZZA GABRIEL
007 PD	BORGHELLO CLAUDIO	044 PD	LAZZARO BRUNO	041 PD	TICOZZI DOMENICO
009 INCOM.	CACCIA GIUSEPPE	026 PD	MOGNATO MICHELE	042 PD	TOSO GIUSEPPE
011 PD	CAPOGROSSO GIAMPIETRO	027 PD	MOLINA JACOPO	043 PD	TRABUCCO GIANLUCA
013 PSI	CENTANINI BRUNO	029 PD	PAGAN CARLO	025 UDC	ZUANICH MARCO
016 UDC	FORTUNA ENNIO	031 IDV	RENESTO ANDREA		

VOTANO NO

010 PDL	CAMPA CESARE	018 5STELLE	GAVAGNIN MARCO	035 IMP.VE.ME	SCARPA ALESSANDRO
012 PDL	CAVALIERE ANTONIO	022 PDL	LAVINI LORENZA	030 PDL	ZUIN MICHELE
057 PDL	CENTENARO SAVERIO	032 PDL	RIZZI LUCA		

ASTENUTI

NON VOTANTI

002 PD	BARATELLO MAURIZIO	008 LEGA	GIUSTO GIOVANNI	056 PRES.	TURETTA ROBERTO
017 G.MISTO	FUNARI NICOLA	038 LEGA	SOTTANA CHRISTIAN		

ASSENTI

003 LEGA	BAZZARO GABRIELE	024 PDL	LOCATELLI MARTA	040 PD	TAGLIAPIETRA DAVID
006 IMP.VE.ME	BORASO RENATO	049 SIND.	ORSONI GIORGIO	045 UDC	VENTURINI SIMONE
055 PD	CONTE FRANCO	036 G.MISTO	SCARPA RENZO	046 LEGA	VIANELLO ALESSANDR
015 PDL	COSTALONGA SEBASTIANO	037 INCOM.	SEIBEZZI CAMILLA	014 IMP.VE.ME	ZECCHI STEFANO
021 G.MISTO	LASTRUCCI VALERIO	039 PDL	SPERANZON RAFFAELE		

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Società Partecipate

Oggetto: Parere ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione:

Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti – variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

**PD 2012/538**

Considerata l'istruttoria, si ritiene regolare, sotto il profilo tecnico-amministrativo, la proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000, relativamente agli aspetti di natura societaria.

Il Direttore  
Dott. Maurizio Carlin

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Carlin', written over the printed name.

CITTA' DI  
VENEZIA



Venezia, 19.11.2012

Direzione Progettazione  
ed Esecuzione Lavori  
Venezia - Mestre

Oggetto: Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti – variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

Direttore  
Ing. Arch. Manuel Cattani

**Parere di regolarità ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs del  
18.08.2000, n° 267 sulla proposta di deliberazione da sottoporre  
all'esame del Consiglio Comunale.**

Considerata l'istruttoria della proposta di deliberazione in oggetto  
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. N°  
267/2000.

Sede di Venezia  
Cà Farsetti – S.Marco 4136  
30124 Venezia  
tel. 041 2748644  
fax 041 2748611  
[direzionepe@comune.venezia.it](mailto:direzionepe@comune.venezia.it)

Postazione Protocollo Venezia  
48-0-0-0-0

Sede di Mestre (VE)  
Polo Tecnico "Ex Carbonifera"  
Viale Ancona, 63  
30170 Mestre

Postazione Protocollo Mestre  
48-99-1-0-0

Il Direttore  
Progettazione ed Esecuzione Lavori  
Ing. Arch. Manuel Cattani



CITTA' DI  
VENEZIA



**Direzione Affari Istituzionali**

**OGGETTO:** Parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione relativa a :

Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti – variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

Considerata l'istruttoria della pratica, si ritiene regolare sotto il profilo tecnico-amministrativo la deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

P.D. n. 2012/538

**Il Direttore**  
*Dott. Luigi Bassetto*



*Direzione Finanza, Bilancio e Tributi*

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale all'oggetto:

**Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti – variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.**

PD n° 538/2012

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;  
Vista la regolarità della documentazione;  
Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00.

**SI ESPRIME PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il Direttore  
Dott. Piero Dei Rossi

CITTA' DI  
VENEZIA

23 NOV. 2012

Venezia,

Prot. Gen.le n. 494310

Direzione Sviluppo del  
Territorio ed Edilizia

OGGETTO: proposta di deliberazione PD 2012/538 del  
01.08.2012 "Isola Nuova del Tronchetto - ridefinizione del  
nuovo assetto patrimoniale - urbanistico complessivo dell'Isola  
e atti conseguenti - variazione di Bilancio di Previsione anno  
2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni"

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.Lgs n. 267/2000

Si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000,  
parere di regolarità tecnica, per quanto di competenza, sulla  
proposta di deliberazione indicata in oggetto.

IL DIRETTORE  
Arch. Oscar Girotto

CITTA' DI  
VENEZIA



**Direzione Sviluppo Economico**

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale per oggetto:

Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti – variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

**P.D. n.**

**Parere ai sensi art. 49 del D.lgs. n. 267/2000**

Vista l'istruttoria, si esprime parere di regolarità per quanto di competenza sulla deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore  
Alessandro Marzini

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name of the director.

CITTA' DI  
VENEZIA



Direzione Patrimonio e Casa

**OGGETTO:** Parere di regolarità tecnica previsto dall'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 sulla proposta di deliberazione relativa a :

Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'Isola e atti conseguenti – variazione di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.

Considerata l'istruttoria della pratica, si ritiene, per quanto di competenza, regolare sotto il profilo tecnico-amministrativo la deliberazione in oggetto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

P.D. n. 2012/538

Il Direttore  
*dott.ssa Alessandra Vettori*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessandra Vettori', written over the typed name.



Venezia,

P.D 538/2012

**Oggetto:** Parere ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267 sulla proposta di deliberazione relativa a:

**Isola Nuova del Tronchetto – ridefinizione del nuovo assetto patrimoniale-urbanistico complessivo dell'isola e atti conseguenti – Variazioni di Bilancio di previsione anno 2012 e integrazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni.**

Vista l'istruttoria della pratica, si esprime il seguente parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 sulla proposta di deliberazione in oggetto, esclusivamente per quanto di propria competenza, relativamente agli aspetti riguardanti l'organizzazione della mobilità e dei trasporti di persone e di cose.

Direzione Mobilità e Trasporti

Direttore ing. Franco Fiorin

Con riferimento ai singoli punti del deliberato, si riconoscono conformi agli indirizzi e alle linee strategiche in materia di mobilità e di trasporti del Comune di Venezia, e in linea con le decisioni più recenti assunte dal Consiglio e dalla Giunta Comunale:

- a) la ridefinizione del nuovo assetto urbanistico e patrimoniale, con espresso riferimento al ridimensionamento delle aree con destinazione a cantiere ACTV e alla risistemazione dell'area adiacente alla stazione del People Mover quale area di interscambio persone e bagagli;
- c3) l'apposizione del vincolo perpetuo di servitù ad uso pubblico della nuova viabilità realizzata da ACTV;
- g) il mantenimento di una quota di posti auto a tariffa di abbonamento agevolata per i residenti nel Centro Storico, al fine di garantire un livello minimo alla mobilità individuale degli stessi, e la cessione al Comune di una fascia di 6 m lungo il fronte laguna, per mantenere la possibilità di intervento sui possibili usi e destinazioni delle acque prospicienti, in quanto non di competenza comunale;
- i) la conferma dell'affidamento della concessione a terzi per il completamento e la gestione del Centro Logistico Interscambio Merci, attraverso bando, l'approvazione del cui schema è demandata alla Giunta, con facoltà di determinazione dei necessari criteri di valutazione sulla base degli indirizzi generali forniti, anche in deroga alle disposizioni relative all'attività gestionale previste dalla deliberazione n. 160 del 29/30 novembre 2004 con la quale il Consiglio Comunale ne ha disposto l'acquisto.

*Sede di Mestre  
Villa Ceresa  
via Mancini n.10  
30174 Mestre  
tel. 041.5459421  
fax 041.5459490*

*Responsabile del procedimento:*

*Responsabile dell'istruttoria:*



Per quanto riguarda gli altri aspetti di natura urbanistica e patrimoniale, nonché le modalità tecniche, economiche e amministrative di esecuzione degli interventi previsti e della loro contrattualizzazione, attesa la natura contrattuale delle operazioni proposte, da attuare in accordo con i diversi attori, si rinvia ai pareri delle Direzioni rispettivamente competenti in materia.



IL DIRETTORE  
Ing. Franco Fiorin

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Franco Fiorin', written over the printed name.

Presiede: **Il Presidente Roberto Turetta**  
Partecipa: **il Vice Segretario Generale dott. Francesco Vergine**

---

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il 7/12/2012/2012  
per la prescritta pubblicazione fino al 15° giorno.

f.to IL MESSO COMUNALE

per copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO GENERALE

Diventa ESECUTIVA PER DECORSO DEL TERMINE IL \_\_\_\_\_

Trasmessa per gli adempimenti di esecuzione alla Direzione \_\_\_\_\_

---

---

---

Venezia, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE