



## Verbale per seduta del 27-09-2016 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

**Consiglieri presenti:** Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Rocco Fiano (assiste), Deborah Onisto (sostituisce Marta Locatelli), Paolo Pellegrini (assiste), Monica Sambo (assiste), Silvana Tosi (sostituisce Maika Canton).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Direttrice Stefania Battaglia, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato, Funzionario Elio Busetto, sig. Salvatore Liard, sig. Zanetti Marco, sig. Chiozzotto Marino..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD.2016.356 del 25.08.2016 – PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DI PIANO REGOLATORE GENERALE, AI SENSI SELL'ART 14 DEL D.P.R 6 GIUGNO 2001 N..380 e ss.mm.ii, per realizzazione opere di nuova costruzione edificio commerciale con spazi di parcheggio e verde attrezzato, nell'isola del Lido di Venezia, via S.Gallo /fg.38 – mapp. 1002-1031-978.

### Verbale seduta

Alle ore 14.45 la Presidente Lavini, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e legge l'ordine del giorno presentando i tecnici.

FERRONATO spiega l'origine del giorno e descrive l'istanza presentata nel 2015. Fa sapere che attraverso l'interesse pubblico si può andare in deroga alle destinazioni urbanistiche presenti nei piani urbanistici. Ritiene che il riferimento alla legge 106/11 art.5 andrà riportato in delibera come riferimento normativo. Descrive i dati del progetto e il valore del beneficio pubblico, che verrà corrisposto all'amministrazione comunale al 50% così come previsto dalla normativa; inoltre verranno corrisposti all'amministrazione comunale gli oneri di urbanizzazione. Sottolinea che la normativa di riferimento è fondamentalmente il testo unico in materia edilizia D.P.R. 380/2001 e l'art. 5 della L.106/11.

BUSETTO evidenzia che l'area oggetto del progetto è molto nota al Lido e si colloca alla fine della via Sandro Gallo; ritiene che il progetto rivaluterà anche la batteria ottocentesca e il supermercato verrà costruito con materiali tradizionali con previsione di parcheggi e area verde attrezzata con zona di rifornimento per auto elettriche, così come prevede la legislazione sul contenimento energetico. Descrive lo stato attuale di abbandono dell'area e la bonifica del distributore AGIP e del Bunker, e precisa che verranno rimossi anche i manufatti incongrui. Ricorda che la Soprintendenza veneziana ha dato il parere positivo al progetto.

Alle 15.00 esce il consigliere Senno.

FIANO pone dei dubbi sulle descrizioni positive fino ad ora spiegate dai tecnici, chiarendo che alcuni dubbi e perplessità sorgono dalla lettura dell'accordo siglato nel 1970 tra il Comune di Venezia e la Congregazione degli Armeni che prevedeva una destinazione a verde su tutta l'area e non solo su una parte. Chiede quali benefici la Congregazione Armena riceverà dalla vendita del terreno. Chiarisce che la questione da dirimere è la presenza al Lido di altre sette strutture commerciali simili. Aggiunge alla riflessione sulla fattibilità di questo progetto commerciale anche in un'altra zona dell'Isola del Lido, così da evitare l'utilizzo di aree verdi e alberate. Invita la Presidente Lavini a non inviare immediatamente la proposta di deliberazione in Consiglio comunale per la discussione, ma di promuovere ulteriori riunioni di commissione per approfondire meglio il progetto.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Senno.

FERRONATO sottolinea che l'inserimento postumo dell'art.5 della legge 106/11 è dovuto al fatto che la proposta di deliberazione è stata istruita da altri funzionari quindi solo ora prendendo in carico la documentazione è possibile l'aggiornamento con questa normativa. Puntualizza che l'istanza è stata depositata dai Padri Armeni Mechitaristi e solo successivamente subentrerà un altro soggetto. Sottolinea che gli accordi del 1970 vengono superati con questo nuovo

accordo.

VISMAN pone una riflessione sulla presenza di troppi supermercati al Lido di Venezia con la logica conseguenza che i negozi di vicinato andranno a chiudere . Chiede spiegazioni sulle colonnine elettriche.

BUSETTO ribadisce che verranno realizzate 4 colonnine elettriche.

FERRONATO fa sapere che anche il supermercato di Corso del Popolo si è dotato di 2 colonnine per la carica elettrica, proprio perché è previsto per legge. Ricorda che il nuovo supermercato prevede anche nuove assunzioni di personale.  
Alle ore 15.22 entra il Consigliere Scarpa Renzo

SAMBO chiede che si possa proseguire con altre riunioni di commissione così da poter approfondire questo nuovo progetto. Chiede come e con quali principi, l'amministrazione comunale, dichiara le aree degradate. Chiede se il progetto preveda l'aumento della superficie coperta. Sottolinea l'importanza della possibile chiusura di negozi di vicinato se venisse approvato questo progetto di nuovo supermercato. Domanda se esiste una valutazione commerciale sulla nuova struttura. Auspica che il versamento finanziario da parte della società privata possa essere vincolato.

FERRONATO fa sapere che non esiste una procedura ad hoc per dichiarare un'area degradata ma questa proposta di deliberazione prevede il riconoscimento del degrado.

BUSETTO pone una riflessione sul fatto che la realizzazione del supermercato potrebbe risultare positiva.

FERRONATO sottolinea che la superficie di vendita è inferiore ai 1480 mq.

BATTAGLIA ricorda che sia il decreto Monti che la Legge regionale 50/12 prevedono che le strutture di vendita fino a 1500 mq siano sempre compatibili con il territorio.

SAMBO ribadisce l'importanza delle strutture di vicinato.

FERRONATO sottolinea che il titolo edilizio rilasciato obbligherà la società a rispettare gli accordi.

ONISTO chiede chi manterrà l'area verde prevista nel progetto.  
Alle 15.44 esce il Consigliere Senno.

BUSETTO risponde alla Consigliera Onisto che la manutenzione del verde sarà a carico del privato.

LAVINI avvisa che il calcolo del beneficio pubblico verrà messo a disposizione dei consiglieri nella cartella condivisa.

SCANO chiede se si tratta di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia.

FERRONATO risponde al consigliere Scano chiarendo che si tratta di nuova costruzione.

SCANO pone una riflessione, sui dati dell'Associazione Artigiani di Mestre, sui possibili posti di lavoro persi per ogni apertura di una nuova struttura commerciale. Ribadisce quindi che questa nuova struttura commerciale non porterà veramente nuovo lavoro per il territorio. Ritiene ci sia incongruenza tra le promesse fatte dal Sindaco in campagna elettorale e le ultime proposte di deliberazione che trattano strutture ricettive o strutture commerciali. Propone di bloccare la proposta di deliberazione perché difforme rispetto al dimensionamento del PAT .

PELLEGRINI esprime il proprio disaccordo con i dati CGIA di Mestre a cui si riferiva il Consigliere Scano. Ritiene positivo l'investimento di ALL' al Lido.

FERRONATO evidenzia che la procedura normativa utilizzata è corretta.

DE MARTIN ricorda che con questa proposta di deliberazione non si vuole favorire nessuno e l'area dove è previsto il progetto è effettivamente degradata, in quanto la proprietà l'ha praticamente abbandonata e in ogni caso quindi si dovrà intervenire. Evidenzia come al Lido vi siano strutture simili paragonabili a questa; non si può considerare questo progetto grande distribuzione quindi non rientra nei parametri della CGIA descritti prima dal consigliere Scano. Sottolinea che questa nuova realizzazione prevede oltre al verde attrezzato anche parcheggi. Ritiene che la discussione sia stata esaustiva rispetto alla proposta di deliberazione, quindi la possibile prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione in ulteriori commissioni dovrà essere valutata dalla Presidente Lavini.

Alle ore 16.10 escono i consiglieri De Rossi, Casarin e Centenaro

LAVINI ribadisce che la documentazione mancante verrà inserita nella cartella condivisa, ritiene inoltre opportuno convocare ancora una riunione di commissione per proseguire con la discussione sulla proposta di deliberazione.

FIANO pone una riflessione sulla scelta di procedere con questo nuovo progetto, che andrà a sistemare una situazione di incuria che perdura da cinquant'anni, da parte della proprietà della Confraternita Armena. Propone di chiedere ad Ali lo spostamento del progetto in un'altra zona del Lido.

R.SCARPA concorda con la Presidente Lavini nel convocare una ulteriore commissione su questa proposta di deliberazione. Ricorda che i problemi sul Fondaco dei Tedeschi nacquero proprio sulla mancanza di chiarezza sul calcolo del beneficio pubblico. Ritiene che anche in questo caso il calcolo sul beneficio pubblico debba essere verificato.

LAZZARO sottolinea che in questo momento l'opposizione con i propri consiglieri sta mantenendo il numero legale. Invita a riconvocare la riunione di commissione su questo argomento invitando anche il Presidente della Municipalità.

SALVATORE LIHARD ricorda l'incontro con l'assessore e ribadisce che quest'area doveva essere obbligatoriamente mantenuta dalla Confraternita dei Mechitaristi. Fa sapere che il distributore è chiuso dal 2012 e l'area già bonificata. Chiede quali siano le caratteristiche che definiscono le aree degradate. Ritiene che l'area oggetto del progetto potrebbe essere messa a disposizione dei cittadini con due giorni di lavoro. Esprime i propri dubbi sul calcolo del beneficio pubblico.

ZANETTI MARCO legge la definizione normativa di area degradata evidenziando che non corrisponde a quanto detto fino ad ora dai tecnici. Rammenta che il beneficio pubblico deve essere corrisposto, in denaro o in aree e non in opere.

CHIOZZOTTO MARINO propone di spostare questo progetto del supermercato in aree alternative, per evitare ulteriore consumo di suolo e verde, ad esempio nella zona del galoppatoio o agli Alberoni usando aree già coperte ovvero anche il Liceo Severi potrebbe essere utilizzato all'uopo.

Alle ore 17.00 la presidente Lorenza Lavini dichiara chiusa la riunione di commissione.