



COMUNE DI VENEZIA

Estratto dal registro delle deliberazioni della **GIUNTA COMUNALE**

№ 537

SEDUTA DEL 16 NOVEMBRE 2012

Presenti Assenti

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Giorgio ORSONI	Sindaco
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sandro SIMIONATO	V.Sindaco,Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tiziana AGOSTINI	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ugo BERGAMO	“
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gianfranco BETTIN	“
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Andrea FERRAZZI	“
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruno FILIPPINI	“
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pier Francesco GHETTI	“
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alessandro MAGGIONI	“
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ezio MICELLI	“
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Roberto PANCIERA	“
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Antonio PARUZZOLO	“
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Carla REY	“

10

3

Presiede la seduta il.Sindaco **GIORGIO ORSONI**

Partecipa il Segretario Generale **RITA CARCO'**

N. 537 -:

Primo Programma Pluriennale di Attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P). Avviso di "SELEZIONE PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO NELLA Z.TO. C2/9 - NUCLEO N. 3 (BISSUOLA SUD) E C2/10 - NUCLEO N. 4 (BISSUOLA NORD)". Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Convenzionata, Sportello Unico,

Premesso che:

- con deliberazione n. 184 del 28/10/2002 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Zona P.E.E.P, in attuazione della Variante al P.R.G. per la Terraferma (approvata con D.G.R.V. n. 531 del 23/02/1998) che ha interessato ventidue Z.T.O. di tipo C2, organizzate in sedici Nuclei, ed un Nucleo localizzato a Murano, definito dalla V.P.R.G. per l'isola di Murano (approvata con D.G.R.V. n. 4037 del 15/12/2000);
- con deliberazione n. 94 del 27/05/2002, esecutiva per decorso del termine il 18/06/2002, così come modificata ed integrata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 10/02/2003 esecutiva per decorso del termine il 28/02/2003, il Consiglio Comunale ha approvato le direttive e i criteri per l'assegnazione delle aree del Piano di Zona ai sensi della Legge 18 aprile 1962, n. 167 (P.E.E.P) e dell'art. 35 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 e successive modifiche ed integrazioni;
- con deliberazione n. 23 del 10/02/2003 il Consiglio Comunale ha approvato il primo Programma Pluriennale di Attuazione del Comune di Venezia (ex art. 38 della L. 865/1971 e ss.mm.ii.) che proponeva, ai sensi dell'art. 16 della L. 179/92 e alle direttive e criteri per l'assegnazione delle aree del Piano di Zona, di cui alle succitate deliberazioni C.C. n. 94 del 27/05/2002 e n. 20 del 10/02/2003, l'attuazione dei Nuclei 3 e 4 mediante Programma Integrato, per la complessità dell'intervento e per alcune comuni caratteristiche delle aree comprese nei Nuclei stessi, indicando che la procedura del Programma Integrato è motivata da:
 - la necessità di bonificare le aree dalla presenza di due linee aeree di corrente di alta tensione;
 - l'esigenza di realizzare una viabilità adeguata di completamento della frangia abitata ad est del quartiere Bissuola che attraversa in senso longitudinale i 2 Nuclei;elementi che inducono limitazioni e vincoli di in edificabilità ed agibilità delle aree, e quindi, richiedono idonei interventi per assicurare il rispetto delle normative vigenti in materia, i quali possono essere posti a carico dei soggetti attuatori;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 125 del 02/04/2012 è stato approvato il Progetto Preliminare denominato "Vallenari bis - 2° lotto, Viabilità Bissuola". Tale nuova viabilità, che sarà realizzata dalla A. C., costituirà anche l'asse viario principale per i nuclei n° 3 Bissuola Sud (ZTO C2/9) e n° 4 Bissuola Nord (ZTO C2/10).

Per la realizzazione di tale opera risulta necessario acquisire le aree private che ricadono nel sedime della nuova viabilità, quindi, con la predisposizione del presente Bando, si intende ottenere la cessione immediata e gratuita delle aree private interessate;

- con delibera di Giunta Comunale n. 230 del 24/05/2012, è stata approvata la Variante parziale al Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P) per i Nuclei 3 e 4 Bissuola Sud e Nord, che, nel confermare i perimetri previsti dal P.E.E.P vigente, ha previsto per il nucleo Sud l'adeguamento ai parametri edificatori definiti dalla V.P.R.G. per la Z.T.O C2-9, mentre per il Nucleo Nord, la conferma dei parametri edificatori previsti dal piano P.E.E.P. vigente, e precisamente:

C2/9 - Nucleo 3 Bissuola Sud - dimensionamento delle aree a standard

Abitanti teorici	1.167
SP totale (SP attività connesse alla residenza - max 10% della SP totale)	59.500 mq (di cui 1.145)
Aree a Standard	
Verde Primario + Secondario + Altri Standard Aree per attrezzature a scala Urbana, Territoriale e di Quartiere ricadenti all'interno del perimetro di piano	77.885 mq
Parcheggi per la residenza (3,5 mq/ab.) Parcheggi previsti dalla VPRG	8.286 mq
Parcheggi superfici a servizio attività connesse (1mq/1mq SP)	1.173 mq
TOTALE	87.344 mq

C2/10 - Nucleo 4 Bissuola Nord - dimensionamento delle aree a standard

Abitanti teorici	1.124
SP totale (SP attività connesse alla residenza - max 10% della SP totale)	64.410 mq (di cui 5.344*)
Aree a Standard	
Verde Primario + Secondario + Altri Standard Aree per attrezzature a scala Urbana, Territoriale e di Quartiere ricadenti all'interno del perimetro di piano	62.695 mq
Parcheggi per la residenza (3,5 mq/ab.)	9.549 mq
Parcheggi superfici a servizio attività connesse (1mq/1mq SP)	6.507 mq
Parcheggi previsti dalla VPRG	1.962 mq
Parcheggi Impianto Speciale - Aula Bunker	3.773 mq
TOTALE	84.486 mq

* il dato corrisponde alla SP totale per attività connesse alla residenza (8.210 mq) ridotta di 2.866 mq già realizzati nel lotto E8 con apposita convenzione.

- con nota del 17/07/2012 n° TRISPA/P20120003278 (P.G. 2012/321874) Terna Rete Italia ha fornito, su richiesta della Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia, un preventivo per l'nterramento del tratto di linee 132 kV in d.t. Mestre Barche-VE Nord (T.23.688.El) e Mestre Barche - Zelarino (T.23.766.Dl) e della linea 132 kV Mestre Barche-VE Nord con der. FLAG (T.23.777.Al) in uscita dalla CP di Mestre Barche per interferenza con il progetto di realizzazione edilizia in località Bissuola a Mestre, per un'importo complessivo pari a € 7.300.000 + IVA (preventivo con validità di mesi sei);

Visto:

- l'art. 16 della L. 179/1992 "*Norme per l'edilizia residenziale pubblica*";
- l'art. 19 della Legge Regionale urbanistica n. 11 del 23/04/2004 che prevede alla lettera f), tra i piani urbanistici attuativi, il Programma Integrato, quale strumento di attuazione e della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale;
- Che la suddetta legge urbanistica, nell'abrogare la Legge Regionale n. 23/1999, che ha dato attuazione in Veneto all'art. 16 della L. 17/02/1992 n. 179, fa venir meno le peculiari previsioni su contenuti, ambiti e interventi ammessi nei Programmi Integrati, pertanto l'utilizzo dello strumento del Programma Integrato non è più limitato ad alcune zone territoriali omogenee, potendo per effetto interessare anche zone residenziali di espansione, zone produttive di espansione e zona agricole escluse dall'art. 3 della L. R. 23/99;

Considerato

- che il ricorso alla procedura del Programma Integrato è motivato nella fattispecie dall'esigenza di coordinare da un lato gli interventi di bonifica di due elettrodotti ad alta tensione esistenti, elementi che inducono limitazioni e vincolo nell'edificabilità ed agibilità dell'area e richiedono idonei interventi per assicurare il rispetto delle norme vigenti in materia, i quali possono opportunamente essere posti a carico dei soggetti attuatori, mentre dall'altro la realizzazione di un asse viario principale a completamento della frangia abitativa ad est del quartiere Bissuola che attraversa in senso longitudinale i due Nuclei, a carico dell'Amministrazione Comunale;
- che detto Programma Integrato si sviluppa su di una area di notevoli dimensioni caratterizzata da particolare complessità relativamente alla frammentazione patrimoniale e che quindi si rende necessario applicare le disposizioni dell'art. 9 "Attuazione mediante programmi integrati di intervento (PI)" della delibera di C.C. n. 20 del 10/02/2003 "Direttive e criteri criteri per l'assegnazione delle aree del Piano di Zona .." tenendo conto, in ragione dell'interesse pubblico sotteso all'intervento, che è essenziale che i soggetti attuatori dispongano delle aree e degli immobili nella misura necessaria all'attuazione degli interventi previsti, ancorché questa non costituisca la totalità di quelli inclusi nel perimetro del Programma;

Preso atto

- che le modalità di attuazione e le condizioni di partecipazione con riferimento ai programmi integrati di intervento nell'ambito del P.E.E.P. sono regolate dalle direttive e criteri per l'assegnazione delle aree del Piano di Zona, approvati dal Consiglio Comunale con la succitata deliberazione n. 94 del 27/05/2002, così come modificata ed integrata con deliberazione del Consiglio Comunale del 10/02/2003 n. 20, esecutiva per decorso del termine il 28/02/2003 e, in particolare, dagli articoli 9 e 10 degli stessi;
- che, tra l'altro, l'attuazione mediante Programma Integrato di intervento consente modalità di acquisizione delle aree diverse dalla procedura espropriativa, ed il programma medesimo dovrà essere disciplinato da apposita convenzione urbanistica che ne costituirà parte integrante e sostanziale;

Atteso che:

- ai fini dell'attuazione dell'intervento urbanistico-edilizio, sono ammissibili - ove occorra - al Piano di Zona approvato, esclusivamente entro i limiti stabiliti dall'art. 34 della L. 865/1971 e dalla variante al Nucleo 3 e 4, con eccezione di eventuali modifiche necessarie in seguito ad approfondimenti tecnici relativi all'esatta posizione della condotta dell'acquedotto industriale e per altri imprevisti di carattere tecnico-infrastrutturale delle reti tecnologiche;
- che il Programma Integrato di intervento è assoggettato alla definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, contestualmente alle eventuali varianti ex art. 34 L. 865/1971;
- che per procedere alla formazione del Programma Integrato di intervento per i Nuclei n. 3 e 4 P.E.E.P (Bissuola Sud e Nord) va attivata la selezione, in forma concorsuale pubblica, per l'individuazione dei soggetti attuatori, pubblici e/o privati, approvando, in conformità alle direttive e criteri approvati dal Consiglio Comunale, un apposito avviso al fine di raccogliere le proposte dei soggetti detentori della proprietà o comunque della disponibilità delle aree e degli immobili interessati dagli interventi;

Ritenuto

- opportuno di mantenere uniti, ai fini dell'attuazione del Programma Integrato, i due Nuclei n. 3 e 4, per le competenze congiunte e solidali dei soggetti attuatori nell'esecuzione delle opere di bonifica degli elettrodotti e di urbanizzazione;

Esaminato

- l'allegato testo di avviso avente per oggetto:

“SELEZIONE PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO NELLA Z.T.O. C2/9 - NUCLEO N. 3 (BISSUOLA SUD) E C2/10 - NUCLEO N. 4 (BISSUOLA NORD)”;

Visto

- il parere di regolarità P. G. 2012/461321 del 31/10/2012 espresso dal Direttore Sviluppo del Territorio ed Edilizia, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del D. L.vo 18/08/2000 n. 267 nonché di regolarità contabile da parte del Responsabile Contabile

A voti ..unanimi.....

DELIBERA

- 1) di procedere, in esecuzione del primo Programma Pluriennale di Attuazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P) ai sensi dell'art. 38 della L. 22 ottobre 1971 n. 865, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 10/02/2003 n. 23 esecutiva per decorrenza dei termini il 02/02/2003, alla formazione del Programma Integrato di intervento per le Z.T.O C2/9-10 – Nuclei n. 3 e 4 del P.E.E.P (Bissuola Sud e Nord) ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004 e delle direttive e criteri per l'assegnazione delle aree del Piano di Zona, approvati dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 10/02/2003, per una Superficie Territoriale complessiva di 404.543 mq e una Superficie lorda di Pavimento complessiva di 123.910 mq, corrispondente a 2.291 abitanti teorici insediabili;

- 2) di approvare, in conformità alle su richiamate direttive e criteri, l'avviso di "SELEZIONE PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO NELLA Z.T.O. C2/9 – NUCLEO N. 3 – (BISSUOLA SUD) E C2/10 - NUCLEO N. 4 (BISSUOLA NORD)", finalizzato alla prevista selezione in forma concorsuale pubblica, per l'individuazione dei soggetti attuatori, pubblici e/o privati, nel testo allegato alla presente deliberazione, della quale costituisce parte integrante e sostanziale;
- 3) di disporre la pubblicazione dell'avviso all'Albo pretorio on-line del Comune di Venezia per 60 giorni consecutivi, e presso le sedi di Ca' Farsetti, San Marco 4136 – Venezia e di Via Palazzo 1 – Mestre e mediante manifesti affissi nelle sedi della Direzione Sviluppo del Territorio di San Marco 3980 (Palazzo Contarini Mocenigo) – Venezia e Viale Ancona 63 – Mestre, e nella sede della Municipalità di Mestre Carpenedo, nonché inserimento sul sito internet del Comune di Venezia;
- 4) di fissare la data di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione, con relativa documentazione ed elaborati da allegare in conformità a quanto previsto dall'Avviso di selezione di cui al precedente punto 2, nei 30 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione di cui al precedente punto 3.
- 5) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 -

Presiede la seduta il Sindaco **GIORGIO ORSONI**

Partecipa il Segretario Generale **RITA CARCO'**

3 DIC. 2012

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il _____
per la prescritta pubblicazione ai sensi di legge.

L'incaricato

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**