

Comune di Venezia

CITTA' DI
VENEZIA



**Trascrizione Seduta
Consiglio Comunale
del 19 marzo 2026**

CONSIGLIO COMUNALE

La seduta inizia alle ore: 10:24

Sono presenti:

il Segretario generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria,

il Vice Segretario Dott. Vicario Raffaele Pace

e il Vice Segretario Aggiunto Dott. Enrico Boschetto.

Presiede: la Presidente del Consiglio comunale Dott.ssa Ermelinda Damiano

PRESIDENTE DAMIANO:

Accendete il video grazie, stiamo votando. Chiudo.

Presenti 25, raggiunto il numero legale.

Nomino scrutatori la Consigliera Rogliani, la Consigliera Barban, la Consigliera Visman.

Allora, partiamo con l'Allegato A, che è la proposta **1029/2026: "Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. e) del D.Lgs. n. 267/2000"**.

Apro la votazione. Chiudo.

Favorevoli 24,

contrari 0,

astenuti 2,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Votiamo un altro Allegato A, che è la **1011/2026: "Sentenza del Tribunale di Venezia n. 1079 del 23.12.2025 emessa nella causa R.G. n. 1473/2024. Riconoscimento di debito fuori bilancio"**.

Votiamo. È la n. 1011. È aperta la votazione. Chiudo.

Favorevoli 24,

contrari 0,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Votiamo un altro Allegato A, la **1021/2026: "Approvazione dello schema di accordo conciliativo in sede di mediazione civile e relativa autorizzazione alla sottoscrizione dello stesso finalizzato all'acquisizione in proprietà dell'area sita in Venezia-Mestre, via Miranese, e contestuale riconoscimento della proprietà di area limitrofa in capo al Comune".**

Apro la votazione. Chiudo. Un attimo, scusate. Chiudo.

Favorevoli 17,

contrari 0,

astenuti 8,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

C'è un altro Allegato A, che è la **1036/2026: "Approvazione dello schema di convenzione per la gestione della funzione socio-assistenziale in forma associata e la realizzazione dei livelli essenziali delle prestazioni sociali nell'Ambito Territoriale Sociale Venezia 12 - Venezia (Marcon, Quarto d'Altino, Venezia) ai sensi della L.R. 04 aprile 2024 "Assetto organizzativo e pianificatorio degli interventi e dei servizi sociali". Atto da pubblicare ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.Lgs. 33/2013".**

Apro la votazione. È aperta la votazione. Chiudo.

Favorevoli 25,

contrari 0,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Torniamo al punto 2, che è la **proposta 1035/2026: "Intervento di ristrutturazione edilizia con finalità di rigenerazione urbana e recupero sociale dell'ex monastero "Serve di Maria Eremitane Scalze" in Via San Donà, 7 – Carpenedo, con parziale demolizione e ricostruzione e contestuale**

ampliamento volumetrico. Proprietà Fondazione Carpinetum di Solidarietà Cristiana ONLUS.

Assessore De Martin.

Assessore DE MARTIN:

Sì, grazie Presidente. Buongiorno a tutti e buona Festa del Papà a tutti i papà.

Prima di cominciare la trattazione di questo punto all'Ordine del Giorno, rendo edotto il Consiglio che ieri pomeriggio alle 15:59 ho ricevuto una interrogazione da parte del Consigliere Andrea Martini che mi chiede, ha dei dubbi sulla legittimità del permesso di costruire e tutela della Chiesa del 1939.

Siccome l'interrogazione è rivolta al sottoscritto e non al Consiglio Comunale, e io ho tempo venti giorni per rispondere più dieci di proroga, dare una risposta scritta a trenta giorni, protocollata ieri pomeriggio con la trattazione questa mattina all'Ordine del Consiglio Comunale, io penso che - usando un aggettivo buono - sia molto bizzarra questa interrogazione e meriti la trattazione prima del punto in discussione tra poco in Sala Consiliare.

Perché se un Consigliere ha dubbi sulla legittimità e fa passare strategicamente un voto in Consiglio perché io dia una risposta fra trenta giorni, penso che non sia corretto nei vostri confronti che questo venga taciuto da parte mia.

Quindi chiedo al Consigliere Martini di spiegare la sua interrogazione e, poi, io darò anche le risposte nel merito.

Poi, successivamente, per essere adempiente, le cose che diremo oggi saranno messe per iscritto nei tempi e nei modi a seguire.

PRESIDENTE DAMIANO:

Prego Martini.

Consigliere MARTINI:

Grazie Presidente e grazie Assessore. Non vuole essere nessun tentativo bizzarro, era semplicemente... come sa, ho fatto un accesso agli atti e dall'accesso agli atti diciamo che sono emerse queste ipotesi e questi dubbi che io le ho prontamente diciamo rivolto in interrogazione, perché gli strumenti che noi abbiamo sono questi, non è che...

Quando qua in Consiglio si tenta di introdurre un problema diverso da quello che è all'Ordine del Giorno salta il banco e quindi, insomma, l'interrogazione è quella che ci rimane e l'ho fatto.

Ma volentieri, e la ringrazio, per poterla trattare direttamente oggi. E, per evitare anche di perdere tempo e di magari creare fraintendimenti, io la leggo così siamo tranquilli.

Allora, il titolo è: Ex monastero di Carpenedo, interrogazione...

PRESIDENTE DAMIANO:

Scusi... aspetti un secondo.

Assessore DE MARTIN:

Quindi, va bene che lei ne dia lettura, però essendo un documento che è stato consegnato e inviato solo a me, penso che i Consiglieri non abbiano copia, allora vi chiedo due minuti di interruzione...

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok, va bene.

Assessore DE MARTIN:

Se possiamo fotocopiare.

Ma io non so se tutti i Consiglieri ce l'hanno. Quindi, chiedo due minuti se dobbiamo fare una fotocopia per consegnarvi copia a ciascuno di voi...

PRESIDENTE DAMIANO:

Va bene.

Assessore DE MARTIN:

...la lettura.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok, sospendiamo due minuti.

La seduta viene sospesa alle ore 10:34

La seduta viene ripresa alle ore 10:46

PRESIDENTE DAMIANO:

Prendete posto, grazie.

Allora, prego Martini, per illustrare l'interrogazione.

Consigliere MARTINI:

Grazie Presidente. Allora, come dicevo, per illustrarla preferisco leggerla così tutti sanno di cosa stiamo parlando e anche l'Assessore ha più opportunità per rispondere nel dettaglio.

Allora, l'oggetto è: Ex monastero di Carpenedo, interrogazione sulla legittimità del permesso di costruire e tutela della Chiesa del 1939.

“Premesso che il progetto e il permesso di costruire in deroga, relativo al compendio dell'ex monastero di Carpenedo prevede la demolizione della Chiesa del complesso monastico del 1939, luogo di culto, e la delibera prevede per la Chiesa, edificio B, demolizione con ricostruzione, al posto di “risanamento conservativo”, come previsto dalla vigente variante... ecc. ecc., per i centri storici minori.

Nella richiesta di permesso di costruire, pratica numero... - penso non serve che rilegga, se volete leggo anche il numero insomma - del 03.12.2025, si dichiara di avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento e di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi.

A pagina 7, “Titolarietà dell'intervento”, il richiedente dichiara di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto proprietario dell'immobile interessato dall'intervento e di avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento.

A pagina 15, “Diritti di terzi”, dichiara di essere consapevole che il permesso di costruire non comporta limitazioni di diritti di terzi.

In data 23.01.2026 siamo venuti a conoscenza della Nota Protocollo, ecc. ecc., della Diocesi Patriarcale di Venezia: “Qualunque previsione sulla Chiesa e sulle pertinenze è assoggettata all'acquisizione di autorizzazione da parte della Diocesi”.

In data 30.01.2026 la Fondazione Carpinetum ha presentato alla Cancelleria Patriarcale istanza di riduzione ad uso profano non indecoroso dell'edificio di culto del complesso dell'ex monastero, prendendo atto dell'esistenza del vincolo.

Tutto ciò premesso e considerato, si interroga l'Assessore competente.

Allora, una volta venuti a conoscenza della necessaria autorizzazione, la dichiarazione che il premesso di costruire non comporta limitazioni dei diritti di terzi è ancora valida, essendo questa autorizzazione prevista dalla Legge 121/1985 e dal diritto canonico?

In questo caso, la messa a disposizione dell'edificio di culto, Chiesa, è in capo al Patriarca di Venezia?

E la dichiarazione di avere la titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento è ancora valida?

E se non ci fosse la titolarità esclusiva, sarebbe possibile compilare il campo alternativo che riporta “non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali obbligatori”?

Oppure, allo stato attuale non ci sono le condizioni di asseverare una delle due condizioni?

Alla fine di gennaio del 2026 il professionista avrebbe dovuto agire in autotutela?

La domanda di permesso di costruire, pratica... ecc. ecc., presentata il 03.12.25 dichiara: "Qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dei benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75. del... ecc.)?"

Il 19/02/2026 è stata presentata la proposta di deliberazione numero 2026/1035 del Consiglio Comunale, corredata dal parere di regolarità tecnica e amministrativa del Dirigente del Settore Ufficio di Piano, ai sensi dell'articolo 49 del... Il parere di regolarità tecnica e amministrativa, allegato alla presente deliberazione, deve tener conto di quanto stabilito dalla Legge 121/1985 e dal diritto canonico, una volta venuti a conoscenza della comunicazione della Diocesi che la Chiesa è un luogo di culto e si necessita di autorizzazione per qualunque intervento?

L'attestazione di regolarità tecnica e amministrativa è ancora valida o deve essere riformulata perché attesta la regolarità quando esiste un impedimento di legge alla demolizione?

Gli uffici, che hanno seguito l'istruttoria del presente provvedimento, hanno segnalato la mancanza della sopracitata autorizzazione?"

Questo è il testo della interrogazione. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Prego Assessore.

Assessore DE MARTIN:

Sì, grazie Presidente. Prima di lasciare le risposte all'architetto Bordin, perché sono tecniche, penso che dalla lettura di questa interrogazione abbiate capito che il dubbio che mi è sorto - e metterlo alla vostra attenzione prima di cominciare a discutere la delibera e poi la conseguente votazione - venga fugato nell'immediatezza, perché presentare un'interrogazione dove mi viene chiesto di trattarla per iscritto entro trenta giorni mi sembrava irrispettoso nei vostri confronti.

Quindi, ora lascio - Presidente - la parola all'architetto Bordin che risponde rispetto ai quesiti posti.

Architetto BORDIN:

Buongiorno a tutti. Parto dalla risposta leggendo che cos'è la titolarità giuridica di un bene, che è il legame legale tra un soggetto - persona fisica o giuridica -, in questo caso la Fondazione Carpinetum, e un bene, in questo caso tutto il compendio del monastero, che sancisce l'appartenenza del diritto - età, usufrutto - al titolare.

Quindi il diritto esclusivo del soggetto proprietario è la titolarità giuridica che permette a questo soggetto di presentare qualsiasi tipo di richiesta all'Amministrazione dal punto di vista della possibilità di intervenire su quel bene.

Essa deriva da un atto o fatto giuridico, l'atto in questo caso è un atto di compravendita, la Fondazione Carpinetum ha comprato dal... non lo so come si chiami, Gruppo Suore Eremitane Scalze, l'intero compendio.

Questo conferisce il diritto di godere e disporre della cosa in modo pieno ed esclusivo, nei limiti di legge. I limiti di legge sono quelli che vengono definiti da tutte quelle che sono le questioni relative a soggetti terzi che su questa questione devono o possono esprimere un parere. Una di queste ad esempio è la Soprintendenza, cioè sono proprietario della Villa Veneta, devo fare dei lavori, è in mia piena titolarità? Sì. Posso fare quello che voglio perfettamente? No, ma non perché la Soprintendenza ha una titolarità, perché la Soprintendenza ha messo un vincolo su quel bene che è un vincolo culturale. Allo stesso modo, la Chiesa ha messo un vincolo sul luogo di culto.

Quindi, se vuole rispondo velocemente a tutte le domande, però questo...

Quindi, una volta venuti a conoscenza della necessaria autorizzazione e la dichiarazione che il PdC non comporta limitazione dei diritti di terzi è ancora valida? Sì.

In questo caso, la messa a disposizione dell'edificio di culto, Chiesa, è in capo al Patriarca di Venezia? No, il Patriarca di Venezia dovrà solo esprimere un parere.

E la dichiarazione di avere la titolarità esclusiva dell'esecuzione dell'intervento è ancora valida? Sì.

E se non ci fosse titolarità esclusiva? Non rispondo perché c'è.

Oppure allo stato attuale non ci sono le condizioni di asseverare una delle due condizioni? C'è la condizione e quindi è quella della piena titolarità.

Alla fine di gennaio 2026 il professionista avrebbe dovuto agire in autotutela? No.

La domanda di permesso di costruire dichiara: "Qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dei benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni? Certo che sì, se non fosse vero sarebbe prevista.

Il 19.02.2026 è stata presentata la proposta di deliberazione corredata dal parere di regolarità tecnica e amministrativa del Dirigente di Settore Ufficio di Piano - io -. Il parere di regolarità tecnica e amministrativa, allegato alla presente deliberazione, deve tener conto di quanto stabilito dalla Legge 121/85 e dall'articolo **831**? Non il parere di regolarità tecnica e amministrativa, ma la fase di rilascio del titolo abilitativo che va corredata dai dovuti pareri.

L'attestazione di regolarità tecnica e amministrativa è ancora valida o deve essere riformulata perché attesta la regolarità quando esiste un impedimento di legge alla

demolizione? Io ho dato un parere di regolarità sul provvedimento e non su quello che riguarda il resto, ossia pareri successivi che vengono verificati in fase di rilascio del titolo. Gli uffici che hanno seguito l'istruttoria del presente provvedimento hanno segnalato la mancanza della sopracitata autorizzazione? A chi? A noi stessi? Non lo so. Comunque sì, certo, ed è entrata nella delibera dicendo che il permesso di costruire verrà rilasciato una volta ottenuta questa autorizzazione. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene, allora, iniziamo con l'illustrazione della delibera.

No, scusate, l'interrogazione è risposta scritta, non è question time. Quindi procediamo con l'illustrazione.

No, illustriamo la delibera. No, no.

Nel corso del dibattito certo.

Prego, chi la illustra la delibera? Prego architetto Bordin.

Architetto BORDIN:

Allora, Progetto di rigenerazione urbana che riguarda l'intervento sul convento ex Suore Eremitane Scalze. È un progetto di carattere sociale, è un progetto che riguarda una serie di ristrutturazioni e possibili demolizioni e ricostruzioni di alcuni edifici all'interno di un compendio acquistato appunto dalla Fondazione Carpinetum.

Il senso di questo lavoro è quello di riportare un pezzo di città e farlo diventare fruibile ai cittadini, eliminando quella barriera formata dai muri che la circondavano.

Votiamo che cosa? Votiamo esclusivamente la deroga edilizia, non urbanistica, alla possibilità di classificare tipologicamente in modo diverso tre edifici: uno è la Chiesa e due sono le altre due addizioni che sono in fianco alla Villa Veneta, che da Piano Regolatore Comunale erano state individuate, al momento della redazione dello stesso, come edifici degni di una tutela - chiamiamola così - definita dal Piano Regolatore.

Questo era stato fatto senza avere, da parte della Soprintendenza, nessuna indicazione su quale fosse veramente il valore culturale di questi beni. A questo scopo è stato fatto da parte della Soprintendenza un parere e questo parere ha interessato esclusivamente cinque edifici che sono l'ex liscivaia, l'oratorio, la Villa Veneta, la barchessa settecentesca e l'ex granaio, ora eremo, e ha sgravato dal vincolo culturale tutti gli altri elementi edilizi facenti parte di questo compendio. Di conseguenza, il Progetto di rigenerazione può essere facilitato da questa delibera che permette di demolire e ricostruire questi tre edifici che non hanno nessun interesse culturale.

Il fatto di avere l'opportunità di provvedere a questo progetto di rigenerazione urbana, sottoposta a una definizione del Consiglio Comunale, interviene su un'area che è già

destinata ad attrezzature di interesse collettivo. Quindi non abbiamo fatto una variante urbanistica perché stiamo semplicemente facendo una deroga edilizia, perché la destinazione d'uso è quella che c'è già, ovvero attrezzature di interesse collettivo, sia per quanto riguarda la parte del monastero vero e proprio e del convento per tutta la parte edilizia che per quanto riguarda la parte retrostante del brolo, quindi entrambe le aree sono destinate ad attrezzature di interesse collettivo.

Quindi, la votazione in questo caso riguarda appunto la possibilità derogatoria, dal punto di vista edilizio, che permetterà agli uffici di rilasciare un permesso di costruire in deroga appunto, che prevede la possibilità di demolire e ricostruire questi tre edifici per adeguarli a quelle che sono le funzioni che vi si dovranno svolgere all'interno, dato che - dal punto di vista igienico-sanitario in particolar modo - sono funzioni che hanno bisogno di determinati tipi di strutture, anche fisiche, che possano rispondere alle esigenze della superfetazione ad esempio delle stanze che vadano a servire i soggetti che usufruiranno di queste funzioni.

Questo fa un passaggio singolo in Consiglio Comunale e, a seguito di questo, ci sarà l'istruttoria vera e propria di tutto quello che è il permesso di costruire da parte degli Uffici di Edilizia, all'interno del quale verranno recepiti tutti i pareri necessari, parliamo anche di quello del Patriarca e della Curia, quello della Soprintendenza ce l'abbiamo già, che permetteranno di rilasciare il titolo abilitativo.

È stato anche visto un emendamento, che vedrete successivamente, che vincola la parte di possibile demolizione della Chiesa al parere del Patriarcato. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Grazie. Apro il dibattito generale, Ticozzi.

Consigliere TICOZZI:

Grazie Presidente. Allora, questo è un grande progetto, con una grande importanza per quanto riguarda il quartiere di Carpenedo, si va a intervenire sull'ex monastero, uno spazio che per molti era inaccessibile, circondato da un alto muro, uno spazio che contribuirà a ripensare il quartiere e aprirlo di nuove prospettive. Per cui è un progetto importante.

Mi permetto, come prima cosa, di ricordare che qualche anno fa proposi all'Amministrazione, quando ancora la Fondazione di Carpinetum non aveva acquistato il compendio, di acquistarlo. Fortunatamente non è stato acquistato da privati per business, ma è stato acquistato dalla Fondazione con tutta una serie di progettualità e finalità sociali che ci sono state illustrate. Troveranno - fra virgolette - casa lì varie persone svantaggiate e questo sicuramente è un aspetto positivo.

Devo notare tuttavia, nonostante la bontà del soggetto promotore e in generale delle finalità del progetto, che si è proceduto con una certa fretta. Abbiamo fatto le Commissioni molto ravvicinate, non abbiamo già - che sarebbe stato opportuno - il parere del Patriarcato per quanto riguarda la questione della Chiesa, con l'emendamento ci torneremo. Forse si sarebbe potuto, proprio per la rilevanza del progetto, procedere leggermente con più calma, non per ostacolare il progetto, ma per capirlo meglio.

È inutile che qualcuno fa stupida ironia. Su questo, davvero, ci tengo a precisare che il nostro contributo è stato un contributo di riflessione, ragionamento, propositivo, nostro e penso anche quello dei cittadini che a vario titolo hanno partecipato alle Commissioni Consiliari. Tant'è che, rispetto al progetto originario, ci sono stati dei cambiamenti in parte per quello che abbiamo detto in Consiglio e in parte per l'azione dei cittadini.

L'Allegato F che abbiamo in delibera cambia la mappa del progetto con la questione del parcheggio e va dato atto alla Giunta che ha ascoltato le istanze che sono emerse preservando quasi interamente il filare di alberi in fondo su via Montegrotto. Per cui, questo è stato un primo cambiamento.

Sulla questione della Chiesa, giustamente sono emerse delle problematiche legate al via libera da parte della Curia e con l'emendamento, grazie anche all'attenzione che è stata posta, si dice che aspetteremo prima di concedere - il tecnico mi correggerà se sbaglio - il titolo edilizio per procedere poi con i lavori aspettando il via libera del Patriarca o chi per lui.

Dall'altro lato c'è anche la questione della mobilità. La mobilità e la viabilità a Carpenedo sono complicate, ci sono vari punti di criticità, è un equilibrio particolare. Per quanto poco, il compendio genererà, giustamente perché ci sono delle attività e ci sono ulteriori parcheggi, dei cambiamenti rispetto allo stato attuale. Su questo ovviamente non si può impedire al compendio di fare qualcosa completamente perché genererà del traffico. Va gestita la questione.

Anche su questo c'è stato un altro punto in cui - e vado a chiudere Presidente - c'è stato un movimento grazie al lavoro che è stato fatto nelle Commissioni Consiliari.

PRESIDENTE DAMIANO:

Concluda.

Consigliere TICOZZI:

Sì, con l'emendamento di Giunta, sul quale poi ci sarà un subemendamento che illustreremo, si va a chiedere che ci sia uno studio del traffico che sarebbe stato... per riconfigurare eventualmente la mobilità a Carpenedo, che sarebbe stato opportuno anche in questo caso avere già prima, poter analizzare in Commissione prima di arrivare al voto

oggi, però quantomeno questa disponibilità e questo impegno nero su bianco sulla delibera sarà messo grazie all'emendamento.

Per cui, sicuramente è stato fatto un lavoro positivo seppur in tutta fretta, ma riteniamo...

PRESIDENTE DAMIANO:

Grazie.

Consigliere TICOZZI:

...l'intervento positivo nonostante il percorso.

PRESIDENTE DAMIANO:

Baglioni.

Consigliere BAGLIONI:

Grazie Presidente, buongiorno a tutti. Intanto in premessa ringrazio per il chiarimento iniziale, concordo con la risposta pienamente e quindi, insomma, procediamo.

Per quanto riguarda l'intervento, innanzitutto Fondazione la conosciamo da tempo, visto che nel nostro territorio ha realizzato moltissimi progetti importanti, di cui appunto abbiamo potuto toccare con mano il valore sociale e l'importanza nei vari territori in cui questi sono stati inseriti.

Questo intervento non fa eccezione, nel senso che è un intervento molto importante e con grossa valenza sociale, l'abbiamo potuto esaminare durante il percorso in Commissione. Quindi è un intervento, da questo punto di vista, molto positivo e che merita un'attenzione approfondita.

Le due problematiche che abbiamo evidenziato in Commissione sono note, le ha anche citate il Consigliere Ticozzi poc'anzi. Per quanto riguarda la vicenda legata alla chiesetta, abbiamo anche visto un duro scontro, di cui veramente ci dispiace anche averlo visto, tra le istituzioni della Chiesa, tra Parrocchia, Fondazione e Curia, e questa ovviamente è una cosa che dispiace e che forse l'Amministrazione Comunale, non in quanto parte tecnica, ma in quanto parte politica qualcosina in più, magari appunto se serviva con più tempo, una mano per provare a superare questo scontro, per evitare anche alla città di vivere questo scontro, forse questo poteva essere un contributo utile. Probabilmente non c'è stata la forza per farlo e dispiace. Tra l'altro, è un elemento significativo perché adesso c'è un emendamento che dal punto di vista tecnico-politico ci aiuta, però è evidente che la scelta, la decisione se si potrà demolire oppure no questa chiesetta avrà un impatto enorme sul progetto, perché è evidente che per un progetto di queste dimensioni anche la sostenibilità economica non è ininfluente. Quindi è evidente che se dalla Curia, dal

Patriarcato arriverà una risposta negativa, questo progetto dovrà essere rimesso in discussione, non per problemi edilizi, ma per problemi proprio di sostenibilità perché, insomma, è evidente che l'impatto sarà significativo.

L'altra questione, di cui probabilmente sarebbe stato necessario un approfondimento ulteriore, è legata a quello della viabilità che abbiamo toccato solo in parte, ne abbiamo discusso molto ma dal punto di vista tecnico non abbiamo approfondito troppo. Adesso c'è un emendamento di Giunta che sostanzialmente si impegna a fare un approfondimento, però questo è un tema critico. È un tema critico perché è una zona particolarmente delicata, è una zona sofferente da tempo e quindi il problema non è che nasce con questo intervento, il problema è lì da tempo.

Questa Amministrazione e la precedente non hanno fatto granché per affrontare molti problemi di mobilità, qui in particolare, sappiamo i problemi di piazza Carpenedo, i problemi di via Vallon, problemi al traffico e attraversamento, problemi dell'aver incentivato il trasporto privato anziché mobilità pubblica, mobilità sostenibile, ecc. ecc., sono problemi che ci sono da tempo e questo intervento interviene in un ambito particolarmente complesso.

È per questo che quando si dice che questa delibera ha un problema di fretta è un'affermazione che da una parte ci si rende conto che un intervento ha dei tempi e quindi bisogna che la parte - chiudo Presidente - la discussione politica non si prolunghi oltre certi tempi. Però bisogna anche evitare che un progetto positivo poi diventi un progetto con delle criticità che fa sì che il progetto ne risenta, perché ovviamente se l'accessibilità ha problemi e anche le attività dentro hanno difficoltà, oltre che tutto il contesto che, appunto, da questo intervento potenzialmente può ottenere molte cose positive, bisogna però che l'Amministrazione faccia tutto quello che può fare perché questo non sia inficiato invece da esternalità negative per aspetti non visti.

Per questo, appunto, abbiamo chiesto più tempo e il fatto di trovarci in discussione oggi questa delibera crea qualche difficoltà, ma soprattutto abbiamo il timore che questa fretta possa mettere in pericolo l'intervento stesso, legato al fatto sia della Curia che anche degli impatti che poi dovessero sorgere. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Consigliere Senno.

CONSIGLIERE SENNO:

Sì, grazie Presidente. Il provvedimento di oggi che riguarda l'ex monastero delle Suore di Clausura a Carpenedo è un provvedimento importante, provvedimento importante perché ha finalità ambiziose, sociali e soprattutto di rigenerazione urbana. Restituiamo alla città

uno spazio di comunità che a Carpenedo manca, attualmente la piazza di Carpenedo è semplicemente uno svincolo stradale. Con questo intervento si ridà alla cittadinanza, a tutta la terraferma, a Mestre e in particolare ai residenti e ai cittadini di Carpenedo uno spazio di comunità, uno spazio di aggregazione in cui i cittadini possono stare insieme con delle funzioni importanti anche intergenerazionali tra anziani e giovani.

Penso che creare dei collegamenti tra studentato e casa di riposo sia fondamentale per creare un senso di comunità e un senso di identità, di appartenenza al territorio ancora più importante.

Ricordiamoci che qualche anno fa... il monastero, come tutti noi sappiamo, è chiuso da più anni, da circa una decina d'anni, da quando le Suore di Clausura sono andate via, ma sostanzialmente sono andate via perché chi è mancata, chi poi è andata in ospedale e un po' alla volta si sono sciolte. Da quel momento tutta la struttura è rimasta chiusa, è rimasta chiusa per anni e con l'incertezza sul suo futuro e soprattutto con il rischio che qualcuno potesse occupare anche quella struttura creando insicurezza e degrado.

Ricordiamoci anche che era stata ventilata, poi per fortuna è rimasta chiusa nel cassetto, l'idea di creare un Centro di accoglienza di immigrazione, una funzione che in pieno centro a Mestre non avrebbe avuto alcun senso. Con questo intervento ridiamo alla città un pezzo fondamentale che a Carpenedo è veramente importante, perché ridare una piazza di aggregazione e di comunità era una richiesta che veniva da tutti.

Ringrazio inoltre l'Assessore De Martin per aver inserito nell'emendamento di Giunta la questione viabilità che va affrontata, perché è importante per rendere il progetto più funzionale nella sua completezza. Sappiamo tutti che via Vallon ha un carico di auto importante non dovuto solamente all'intervento che verrà effettuato, ma per la presenza di una scuola elementare in via Monte Berico, quindi a pochi passi da lì, e soprattutto per le esperienze già fatte negli anni precedenti sul doppio senso. Il doppio senso era stato provato, non ha funzionato semplicemente perché la strada è molto stretta, ha due carreggiate strette. Attualmente c'è anche una pista ciclabile che per fortuna verrà inserita nel compendio e creerà una passeggiata esteticamente molto piacevole perché è in mezzo a due filari d'alberi.

Va considerato che è necessario tenere un equilibrio tra le esigenze dei residenti e dei cittadini che vivono lì e chi deve arrivare al nuovo compendio, alla nuova struttura. Secondo me, il doppio senso non è funzionale a questo, perché riaprire via Vallon significherebbe che tutto il traffico passante da Marcon per saltare il semaforo di via Pasqualigo e via Ca' Rossa taglierebbe all'interno di via Vallon per uscire in piazza Carpenedo.

Qual è il punto? Trovare, tramite questo Piano di viabilità chiesto agli Uffici dall'Assessore De Martin tramite l'emendamento di Giunta, una soluzione che guardi a tutte queste

criticità e trovi la miglior soluzione per trovare un equilibrio tra tutte le parti. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Martini.

Consigliere MARTINI:

Grazie Presidente. Allora, intanto non esprimo né soddisfazione né insoddisfazione, visto che non mi è concesso, nel senso dal regolamento, ma aspetto naturalmente la risposta scritta.

Ringrazio l'architetto Bordin e prendo atto, come al solito, che invece che la politica qui rispondono i tecnici. Il problema è sempre questo, la scelta politica viene sempre ad essere poi accollata in qualche modo, per quel che riguarda il peso della scelta, ai tecnici e questa è una tecnica che abbiamo ormai da tempo acquisito qui in questo Consiglio. Quindi prendiamo atto, insomma, che invece che la risposta politica arrivi la risposta tecnica. Quindi attendo comunque la... Cioè, il dubbio è stato espresso e attendiamo la risposta. (inc.) il provvedimento.

Allora, basterebbe rifarsi a quello che ha detto il Consigliere Senno adesso per dire: ma perché lo stiamo facendo? Nel senso, perché tutta questa fretta? Quando il problema del traffico lo stesso Consigliere Senno l'ha individuato come un problema pesantissimo. Quindi, se tra voi stessi avete questi problemi e questi dubbi, perché non risolverli invece di portare provvedimento qui, adesso, subito? Perché avete fretta di approvare questa cosa?

Poi, è molto singolare che anche si dica che il cittadino, i cittadini sono contenti... ma la partecipazione dei cittadini si confronta e si attua attraverso un rapporto diretto e pubblico con i cittadini. Non mi risulta che ci sia... cioè, ci sono tante criticità che gli stessi cittadini hanno evidenziato, ma non c'è mai stato un momento pubblico di discussione ed è qui ancora una volta la fretta che si somma, questa volta anche alla classica volontà di non parlare con la città, con la cittadinanza.

Cioè, voi andate avanti e questo è, poi i risultati si vedono perché poi gli intoppi, come si è visto in altri provvedimenti, gli intoppi arrivano dopo, intanto andate avanti e questo crea problematiche anche per gli stessi committenti perché, ribadisco, come è stato detto credo da tutti e che nessuno può dubitare di questo, la finalità altro che positiva è. Nel senso, se si parla di studentato, se si parla di RSA, sono due esigenze che il territorio ha, poi bisogna vedere dove le metti, nel senso, se ci stanno, se c'è la possibilità. Se, per esempio, semplicemente la viabilità lo consente perché ci sono altri esempi di questo, cioè non si può sempre porre il tema dicendo "siccome si tratta di opere socialmente utili, allora si approva".

A volte l'opera socialmente utile diventa difficile da gestire, è difficile da vivere da parte dei cittadini e abbiamo degli esempi in città veramente notevoli.

L'altro giorno, per fare qualche esempio, in un incontro pubblico, perché questo ci piace, ci piace incontrare la gente, e in un incontro pubblico, per esempio al Terraglio, c'è il problema della Polisportiva. È una realtà bellissima, è una realtà che è importante perché è una realtà che aiuta anche le persone con disabilità. Quindi è una realtà importantissima, però se tu la realtà importantissima la rendi talmente importante e non rendi adeguatamente tutelata la vita dei cittadini attraverso una viabilità corretta, attenta, attraverso... voglio dire, e fai in modo che questa realtà logicamente si sviluppa in maniera tentacolare e questa va a nuocere quella che è la vita quotidiana delle persone. Quindi, non è che si possa sempre mettere l'alibi del, beh, ma stiamo facendo una cosa per i bambini, per le persone disabili...

PRESIDENTE DAMIANO:

Concluda.

Consigliere MARTINI:

...per le persone anziane. Cioè è una specie di... è la stessa cosa della solidarietà... scusatemi, della sostenibilità. Altra parola che voi usate spesso per approvare le cose più insostenibili.

Allora, dovremmo sfrondare da questa narrazione con cui ci avete un po' stancato e poi dire le cose come stanno. ... (0.56.47 inc.) un problema. Per esempio, il problema del traffico è evidentissimo. Il problema...

PRESIDENTE DAMIANO:

Concluda, ha sfiorato il minuto come tutti. Concluda.

Consigliere MARTINI:

Beh, se ho sfiorato come tutti...

PRESIDENTE DAMIANO:

Ha finito?

Consigliere MARTINI:

Sì, Presidente, ho finito. Nel senso, dico, se anche dalla vostra parte si avanza con le criticità, perché tutta questa fretta?

PRESIDENTE DAMIANO:

Ci sono altri interventi? Muresu.

Consigliere MURESU:

Grazie Presidente. Mi viene la domanda contraria a quella che ha fatto il Consigliere Martini fino adesso, cioè abbiamo un buon progetto in un territorio che è stato abbandonato, in cui un'associazione sta investendo un capitale non da poco, perché prima il Consigliere Ticozzi faceva un suggerimento e aveva suggerito all'Amministrazione di comprarla perché in effetti c'è un grosso intervento economico da farci su che un grosso ente doveva prendere in mano. Quindi, di fatto, non si tratta di un boschetto piccolo su cui c'è stato un piccolo intervento.

Abbiamo un'associazione che fa un grosso intervento, un intervento di cui tutti approviamo le finalità sicuramente, perché quello che sta venendo fuori è la residenzialità studentesca, l'aiuto agli anziani, l'aiuto anche al "Dopo di Noi", che non è venuto fuori fino a qui e mi piace sottolineare, con anche delle possibilità piccole lavorative per questi gruppi che sono molto importanti, questi gruppi molto attivi sul nostro territorio che aiutano la nostra disabilità.

Perché farli aspettare ancora? Questa secondo me è la domanda. Aspettiamo cosa? Che siano tutti i cittadini della città d'accordo? Perché il rischio... non si sarà mai tutti d'accordo. Qualsiasi intervento in qualsiasi parte del territorio porta dei vantaggi e porta dei lati negativi. Bisogna lavorare sui lati negativi, come è stato fatto giustamente in queste Commissioni.

E, altra cosa, i dibattiti pubblici. Le Commissioni esistono apposta, questa cosa che la democrazia è democrazia solo se vengono portate istanze altre rispetto a quelle delle Commissioni Consiliari è svilente del nostro ruolo. Glielo dico Consigliere, perché lei continua a ripetere questa cosa, come se il Consiglio fosse una corte nobiliare e la vera discussione sulla città stesse da un'altra parte.

Noi siamo gli eletti dei cittadini... no, no, noi siamo gli eletti dei cittadini, quindi essendo una democrazia rappresentativa finché funziona così funziona così. Le Commissioni, tra l'altro, non sono neanche chiuse ai soli Consiglieri, sono aperte ai cittadini, ai comitati, a chiunque possa farlo. Quindi, di fatto, c'è tutto il criterio democratico, le Commissioni ci sono, la discussione consiliare, la discussione pubblica. Il progetto è stato presentato a tutta la cittadinanza tra l'altro, quindi non è neanche un progetto che l'associazione di nascosto ha portato a De Martin, è stato presentato a tutta la cittadinanza e quindi, di fatto, tutti i crismi ci sono stati.

Ci possono essere delle difficoltà. Sì, ci saranno delle difficoltà, i problemi di viabilità di quella zona non sorgono con questo intervento, sono problemi che ci sono da sempre, ma

purtroppo sono problemi interni a questa città, che è stata sviluppata senza un Piano e quindi, di fatto, due case in più creano un attimo di traffico e sono problemi che comunque vanno risolti.

Certo, non stiamo parlando di Manhattan, ogni tanto nella discussione sul traffico di quella zona mi sembra che stiamo parlando di un tasso di traffico che forse è più zona via San Donà, da quelle parti che ha quel problema lì. Certo, ci sono delle zone in cui va sistemata soprattutto la questione della convivenza tra auto e persone, su quello sono perfettamente d'accordo. Però, di fatto, fortunatamente tolto il momento in cui arrivano le scuole e escono le scuole, non è una zona presa da un tasso di traffico da far spavento e forse addirittura qualche parcheggio lì aiuterebbe, che è previsto nel progetto, aiuta a quel tasso di traffico, così le macchine smettono di gironzolare e soprattutto non parcheggiano in mezzo alla strada creando ancora più confusione.

Quindi, di fatto, secondo me, come giustamente ha notato anche qualche Consigliere di Opposizione, sono più i pro dei contro e quindi la domanda la ripeto: perché dovremmo aspettare ad approvarlo?

PRESIDENTE DAMIANO:

Rosteghin.

Consigliere ROSTEGHIN:

Allora, intanto comincio a ringraziare i tecnici prima per la risposta anche puntuale all'interrogazione perché, sì, è vero che hanno risposto i tecnici, però la domanda era se è ancora confermata la regolarità tecnica, quindi sinceramente mi fa piacere che ci sia una risposta chiara anche per mettere - tra virgolette - serenità a tutti i Consiglieri Comunali che devono appunto votare questa delibera.

Credo anch'io, lo diceva bene il collega Baglioni e Ticozzi, per cui ovviamente sottoscrivo interamente la loro dichiarazione, c'è stato oggettivamente un problema di tempo, perché io ricordo che anche in passato delibere fatte dalla Fondazione Carpinetum hanno sempre avuto ampio consenso in questo Consiglio Comunale perché è indubbio il ruolo sociale che svolgono. Però va anche detto un elemento insomma, se guardiamo l'emendamento di Giunta, un emendamento che abbiamo sostenuto con forza come Partito Democratico, ricordo peraltro che il Partito Democratico nella Municipalità di Mestre centro si è astenuto e questo ha garantito... perché se votava contro, il Partito Democratico se votava contro in Municipalità, la delibera non passava, chiaro? Si è astenuto perché crede in questi elementi importanti di socialità, quindi deve essere chiaro il ruolo che ha avuto anche il Partito Democratico nella Municipalità.

Va detto che questo emendamento ha due aspetti, uno è che si debba fare uno studio

sulla viabilità-mobilità e l'altro è che si aspetti fundamentalmente il parere da parte della Curia.

È evidente che è un emendamento che pone due temi che nella maggior parte dei casi di provvedimenti non avrebbe avuto nessun bisogno di fare questo tipo di emendamento perché avresti avuto già lo studio. Cioè, siamo chiamati a fare un emendamento e noi abbiamo chiesto con forza che venisse fatto questo emendamento, proprio perché al momento il tema della viabilità è ancora un nodo irrisolto. È evidente che sarebbe stato più completo, dal punto di vista almeno nostro, come Partito Democratico, che la delibera fosse stata accompagnata già con l'ipotesi di quale sarebbe stata la viabilità, con la soluzione o con la risposta all'interrogativo sulla chiesetta. È evidente che se ci sono questi due elementi oggi sono ancora col punto interrogativo, tant'è vero che siamo chiamati a fare un emendamento che noi voteremo sicuramente, perché è sicuramente migliorativo della delibera perché è il frutto di una discussione importante, è il frutto di una discussione che abbiamo chiesto. Però non dobbiamo dimenticarci che è un emendamento che corregge un percorso, infatti l'emendamento è perfetto e voteremo a favore dell'elemento sicuramente, ma questo fa riflettere, fa riflettere sul fatto che oggi dobbiamo dire "fate uno studio". Noi avremmo preferito che a fianco a questo importante intervento che dovrà essere fatto, che crediamo vada fatto, ci fosse già "guardate, non vi preoccupate, perché questa è la viabilità, questo è il parcheggio, questa è la struttura". Questo era secondo noi.

Poi, capiamo che fra quindici giorni il Consiglio Comunale perde il suo ruolo pieno, perché mancano poche settimane alle elezioni, quindi era complicato, però rimane questo tema, cioè il tema del tempo che hanno posto i colleghi è un tema vero. E quindi, insomma, comunque rimane tutto quello che è stato detto sull'importanza del progetto sociale, della valenza per le attività che vengono inserite, per la possibilità anche che quell'area venga resa pubblica come piazza di Carpenedo, perché oggi c'è un muro, l'abbiamo visto. Insomma, sicuramente la valenza sia da un punto di vista sociale delle attività che vengono svolte sia da un punto di vista urbanistico perché si apre, si dà completezza al centro di Carpenedo, sono sicuramente elementi positivi. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Barbara Casarin.

Consigliera CASARIN:

Sì, grazie Presidente. Sarò breve e magari mi riservo per le dichiarazioni di voto. Volevo solamente ringraziare e sottolineare quello che ha detto il Consigliere Rosteghin, appunto contro invece quello che era stato detto in precedenza, ovvero che non c'era confronto,

non c'era discussione. Invece con le sue parole, con le parole dette proprio adesso, vuol dire che il discorso, il dibattito, l'ascolto della cittadinanza, dei Consiglieri e la partecipazione di tutti c'è stato. Quindi grazie Consigliere Rosteghin.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene, chiude il dibattito l'Assessore De Martin.

Assessore DE MARTIN:

Sì, grazie Presidente. Beh, così come ho iniziato la prima Commissione Consiliare evidenziando che prima di un intervento edilizio di riqualificazione di questa parte del nostro territorio a noi cara è un intervento importante dal punto di vista sociale, dal punto di vista... come punto di riferimento sul territorio per tutte le attività che vanno ad insediarsi. Questo rimane il motivo principe per cui si è lavorato anche con velocità, ma non vuol dire che è venuta meno la possibilità degli approfondimenti.

Rispondo all'inizio perché è doveroso, perché io non ho dato una risposta politica all'interrogazione. Perché di politico non c'era nulla. Era di amministrativo, mi ha fatto piacere che l'abbia evidenziato anche il Consigliere Baglioni e Rosteghin da questo punto di vista, e non commento nulla di più, ma va bene così.

La cosa importante di questo intervento che ha scaturito fondamentalmente all'inizio più problemi, chiamiamoli problemi, che era la gestione del verde, del brolo, quante piante da abbattere, perché sui giornali veniva fuori che ne dovevamo abbattere più di 100, il discorso della chiesetta, della chiesa anzi, e il discorso della viabilità.

Io devo dire che quell'Allegato F, che è un documento allegato alla delibera, è stato redatto nel momento dell'approvazione in Giunta, quindi è un elemento, un allegato che è stato definito in fase di votazione in Giunta e anche su questo dico a volte, forse quando si lavora non si va nel dettaglio nel ricordare l'iter amministrativo, ma anche delle scelte tecniche che si fanno precedentemente alla composizione dell'atto, perché si danno per scontate e assodate, ma è il frutto di un cambiamento di Tavole di progetto rispetto a quelle depositate originariamente, che prevedevano parcheggi, modalità di accesso, gestione del verde, che non corrispondeva alla Tavola F. Quindi a questo serve il periodo istruttorio, anche agli uffici, per parlare con gli interlocutori, i progettisti, i proponenti. E, quindi, quell'Allegato F è frutto già di ascolti esterni, verifiche esterne prima del procedimento che ci hanno portato, secondo me, a renderlo migliore rispettando il verde e le piante che sono già a dimora in questo momento e contribuendo a una viabilità ciclopedonale che sicuramente è migliore rispetto a quella di oggi, primo perché percorre degli ambiti protetti, quando oggi invece interferisce con una viabilità gommata da mezzi pesanti, autobus piuttosto che macchine o mezzi di trasporto, che mette in sicurezza

anche proprio i percorsi ciclopedonali, oltre che essere belli come è stato dichiarato prima all'interno di questi viali alberati.

Ma per quanto riguarda la viabilità, che è stato un tema fortemente discusso praticamente fino a ieri mattina, e l'ho anche ricordato in più occasioni, è una viabilità che deve essere pensata e verificata al di là di questo intervento. Questo progetto dà una priorità all'analisi della viabilità, perché comunque - come tutti sappiamo e conosciamo - ha dei momenti anche questa di impasse o di percorsi che devono essere gestiti con molta più pazienza quando si è alla guida, in autobus o in bicicletta.

Quindi, un progetto di questo tipo accelera anche future decisioni, che se non ci fosse stato forse sarebbe stato prioritario nella stessa maniera di via Montegrotto, di via Piave piuttosto di Favaro, dei 4 cantoni, perché la città ha più aspetti di questo tipo distribuiti sul territorio. Stiamo affrontando questo e grazie anche a questo progetto mette in evidenza un discorso di una viabilità di un qualcosa di più ampio e questo è venuto fuori proprio grazie alla discussione all'interno della Commissione.

Però non è il limite o qualcosa che manca al rilascio di questo progetto, perché - come abbiamo detto - questo progetto non ha una variante che invece ha bisogno, rispetto a una variante, di altre documentazioni e di altri iter, ma comunque prima del rilascio del permesso di costruire in deroga ha bisogno del parere della viabilità su questo ambito. Ecco che l'emendamento... perché è stato fatto senza nomi di vie? Per dare una visione più ampia di ciò che è limitatamente vicino a questo spazio. Perché non è che se io trovo il problema sul collo dell'imbuto il problema è lì, no, probabilmente il cono è troppo largo o il collo dell'imbuto è troppo stretto. Io devo lavorare con una visione molto più ampia della viabilità ed è il motivo per cui non sono stati messi dei confini con nomi di vie, proprio per dare un ragionamento molto più marcato.

Poi devo dire anche un'altra cosa, di non far prendere paura nella fase della discussione, abbiamo cercato di dirlo in più modi, che qui non si apre un'attività commerciale per cui l'afflusso delle persone che arriveranno sono proporzionate alle nostre conoscenze di un negozio, di uno shop, di un'attività commerciale o qualsiasi altra cosa. No, gli ambiti commerciali, seppur dichiarati all'interno del progetto, sono per piccole unità commerciali di vicinato, che può essere una ristorazione, un baretto, un panificio, sparo a caso, ma sono di queste dimensioni.

Quindi la gente non va a fare la spesa con il carrello pieno per riempire le borse e ha bisogno di un parcheggio. Quindi, anche l'accesso a questi spazi spesso sono spazi destinati a chi dovrà presentarsi quotidianamente su quei posti e quindi degli utilizzatori quotidiani e, come abbiamo detto, se sono utilizzatori quotidiani la possibilità, non dico a educare perché è un termine che può essere interpretato male, ma sensibilizzati ad avere un accesso al lavoro piuttosto che negli spazi che saranno utili può avvenire in altri modi,

perché sono utilizzatori costanti nella quotidianità.

Ci saranno i frequentatori esterni? Sì, ma questo intervento, come qualcuno voleva fare emergere, non è un parcheggio che deve sopperire a ciò che manca oggi a Carpenedo. Non stiamo motivando un parcheggio costruendo o erigendo queste nuove strutture, è proprio l'opposto. Grazie al progetto che si insedia all'interno di quegli edifici, dà la possibilità di migliorare l'abitato e chi? Chi in questo momento abita in prossimità di via Montegrotto. Lì i parcheggi saranno realizzati a favore di chi oggi non parcheggia in modo ordinato, mettiamola così. E il numero di parcheggi, l'abbiamo già detto tante volte, è superiore al posto delle macchine che oggi sono parcheggiate lì in quel disordine. Quindi già chi abita in prossimità beneficerà immediatamente.

Poi, chiedo solo una cosa, il discorso della Chiesa è qualcosa che è emerso durante la discussione perché in fase di presentazione del progetto c'erano delle dichiarazioni, ci sono delle dichiarazioni, probabilmente l'occasione è stata ghiotta per tutti per dire "facciamo chiarezza". Ma non è che tutti fanno chiarezza, alcuni, per dire pochi, possono fare chiarezza e questo emendamento dà questa possibilità.

I proponenti sanno, ecco l'oggetto dell'emendamento, che in caso di risposta favorevole il progetto si attuerà secondo il progetto. Se la risposta non sarà favorevole, rimarrà ciò che è, la Chiesa, e verrà ridimensionato e redistribuito tutto ciò che è stato pensato come funzione sociale all'interno degli spazi che invece saranno oggetto di intervento.

Quindi, la possibilità di trovare delle soluzioni c'è sempre, non c'è un modo solo. Non c'è un modo solo, ce ne sono tanti, mi fa piacere che questo sia anche stato condiviso sia dalla Maggioranza ma in modo trasversale da alcuni dell'Opposizione. Però la soluzione secondo noi va trovata, perché dobbiamo far aspettare ancora qualcuno a detta dei Consiglieri? E sono anch'io di questo pensiero.

Chiudo ringraziando Fondazione Carpinetum, che è espressione della nostra Curia veneziana, è riconosciuta dalla nostra Curia veneziana, non è un soggetto terzo che viene da extraterritorio e trova un suo insediamento in città. Penso che la Fondazione Carpinetum abbia un curriculum alle spalle, proprio nell'erogazione di servizi nel nostro territorio che va solo elogiato e sapete perché? Perché rispetto anche a molti investitori privati, che questa Amministrazione cerca quando può se sono concreti di creare una vivacità importante per il nostro territorio, ciò che ha detto ha sempre fatto e inaugurato. E penso che questa credibilità sia un vanto per la nostra città, e se Fondazione Carpinetum ha detto che su questa area interviene con la stessa intensità e con la stessa volontà delle altre opere che ha realizzato a favore di anziani, piuttosto che persone in difficoltà, ben venga e, per quanto mi riguarda, come espressione di Giunta, ma da quello che capisco anche come espressione di Maggioranza, sicuramente è un progetto che merita di attenzione e di un voto favorevole.

Do, Presidente, lettura all'emendamento di Giunta. Tralascio, se siete d'accordo, tutta la parte iniziale, che sono le motivazioni, cioè descrivo quello che è emerso durante le Commissioni Consiliari, e ringrazio anche il Presidente De Rossi per le attività che ha fatto di coordinamento e soprattutto per avere coinvolto, quando è sempre stato necessario, anche i proponenti e i progettisti.

È maturato quanto sto per leggere, che sia nella parte iniziale, che dato atto che la Municipalità ha espresso parere favorevole all'intervento osservando che "Si ritiene indispensabile ad ogni valutazione, relativamente all'abbattimento della chiesetta corpo B novecentesca, venga rimessa alle componenti Autorità Ecclesiastiche, considerato il rilevante valore storico, identitario, simbolico che l'edificio riveste per il territorio".

Siccome la motivazione della Municipalità aveva una specie di condizione, allora la facciamo diventare parte integrante anche del deliberato e si propone questo.

E poi, intendo, nella parte B: "Rilevato che nel corso delle Commissioni Consiliari le illustrazioni e le discussioni svolte hanno evidenziato la necessità di approfondire il tema del potenziale incremento del traffico veicolare, derivante dall'intervento relativamente all'accessibilità al compendio, e più in generale all'interno del sistema della Mobilità veicolare, ciclabile e pedonale dell'Ambito residenziale, residenziale circostante. Ritenuto di integrare la delibera con l'inserimento di una indicazione agli uffici comunali competenti, di dare mandato ai componenti dell'ufficio del settore Pianificazione e Mobilità sostenibile di verificare lo stato della viabilità nell'ambito residenziale circostante il compendio, al fine di valutare ogni possibile intervento migliorativo su sistema di circolazione veicolare, ciclabile e pedonale".

Attenzione che questo indirizzo che diamo alla Direzione di Mobilità, come ho detto prima, si va a sommare al parere invece di conformità della viabilità che va nel permesso a costruire. Quindi questo non è sostitutivo dell'altro. Questa delibera, come ho detto prima, dà occasione di intervenire anche su un ambito più ampio.

Basta, penso di aver dato lettura a tutto e, quindi, mi fermo qui.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok, avete dichiarazioni sull'emendamento di Giunta, che ovviamente verrà votato dopo il subemendamento che adesso illustrerò Ticozzi.

Ok, allora passiamo al subemendamento. Prego Ticozzi.... Sì, prego Assessore.

Assessore DE MARTIN:

Dalla fretta di leggere ho saltato il punto 7 che invece avevo già letto ieri in Commissione, sempre dell'emendamento. "Di dare atto che il rilascio del permesso di costruire, relativo all'edificio di culto, è condizionato all'acquisizione del Decreto Canonico del Patriarca di

Venezia. Nel caso venga confermato l'uso a culto dell'edificio, il permesso di costruire verrà rilasciato prescrivendo che l'edificio di culto non potrà essere demolito, nemmeno modificata la destinazione d'uso”.

PRESIDENTE DAMIANO:

OK, prego Ticozzi.

Consigliere TICOZZI:

Grazie Presidente. Allora, noi abbiamo preso atto con favore, perché avevamo anche chiesto dell'emendamento di Giunta e di quello che riporta, sicuramente sono cose positive.

Con questo subemendamento abbiamo provato un tentativo costruttivo a chiarire e specificare meglio alcune cose. Nel senso, per quanto riguarda la parte B, quella legata alla viabilità, si parla dell'ambito residenziale circostante in due punti. Questa definizione la trovavamo leggermente vaga, o meglio, che potesse essere forse interpretata in un senso un po' più restrittivo, perché quando si parla di circostante uno pensa attorno, per cui uno avrebbe potuto pensare il primo tratto di via San Donà, via Vallon, via Montegrotto, forse via Sam Benelli. Invece, come abbiamo potuto illustrare in Commissione e ci siamo trovati d'accordo anche con alcuni Consiglieri di Maggioranza, una modifica della viabilità ad esempio su via Vallon ha ricadute ampie, nel senso che le ricadute vanno se banalmente diventasse... comunque, anche se non si modificasse un aumento del traffico, porterebbe più traffico in via Lavaredo, Vicolo Val Gardena, via Passo Fedaja, che sono già state oggetto di una nostra interrogazione, sulla quale però devo dire che all'epoca era stata promessa dall'allora Assessore Boraso una Commissione Consiliare di studio della mobilità di Carpenedo. Più volte è stata promessa questa Commissione e questa Commissione non è mai stata fatta né da Boraso né da chi ne ha preso le deleghe. Per cui, se fosse stata fatta all'epoca oggi saremmo già arrivati con delle idee ancora più chiare sulla mobilità a Carpenedo e con degli studi già fatti e già avanzati. Dall'altro lato, non cambiando nulla sulla viabilità ci potrebbero essere delle ricadute con un piccolo aumento di traffico anche su via Portara che ha già una situazione bella complicata.

Qualora venisse fatto il doppio senso su via Vallon, chiaramente come ha riportato anche il Consigliere Senno, ci sarebbero molte automobili che al posto di fare via Pasqualigo e via San Donà, per saltare il semaforo con via Ca' Rossa sarebbero passate per viale Don Sturzo e via Vallon. Per cui, delle ricadute ci sono.

Quindi, con l'emendamento chiediamo di aggiungere e specificare meglio cosa si intende per “ambito residenziale circostante”, ovvero quello compreso tra via Martiri della Libertà,

via Pasqualigo, via San Donà, via Trezzo e la linea ferroviaria Venezia-Trieste. Si individua un'area che comprende le vie che ho nominato e dove ci potrebbe essere un effettivo cambio di traffico e mobilità conseguente al progetto e, non solo, conseguenti anche le modifiche della viabilità legate alla zona.

L'altro punto dove tentiamo di andare a modificare per chiarire un po' meglio l'emendamento, è che nel punto 8 del deliberato che viene inserito, si parla di verificare lo stato della viabilità dell'ambito residenziale. Noi chiediamo non solo di verificare lo stato, ma di effettuare uno studio della viabilità, con l'idea che lo studio non sia solo la verifica attuale, ma anche uno studio con le prospettive, abbiamo visto in altre delibere degli studi che parlano dello stato di fatto e dello stato di progetto, eventualmente in questo caso anche di più stati di progetto possibili per le modifiche della viabilità.

Inoltre, aggiungiamo - e finisco Presidente - anche le paroline "viabilità" e "dei parcheggi". Sappiamo quanto è annoso il problema del parcheggio selvaggio in piazza Carpenedo, ci passo praticamente tutti i giorni e tutti i giorni c'è un fenomeno di parcheggio selvaggio, chiaramente questo progetto andrà a modificare la situazione con delle ricadute. Per cui, anche la questione del parcheggio va assolutamente studiata.

PRESIDENTE DAMIANO:

Assessore.

Assessore DE MARTIN:

Ma, allora, penso che il subemendamento nella sua sostanza voglia confermare la bontà dell'emendamento, vuole nel suo intento cercare di dargli un ambito di intervento più preciso e quindi cercare di migliorarlo. Però io non me la sento di dire che il problema sta circoscritto in queste strade. Per esempio, lei adesso ha nominato via Goldoni e via Portara, ma se lei conosce il territorio lì, mi dice e conosce bene lo spigolo tra due edifici, tra via Benelli e via Goldoni? E quando da via Goldoni vuole andare in via Portara conosce quello spigolo di un fabbricato in via Gino Rocca?

Allora, se lei pensa che l'incremento della viabilità avviene tra due spigoli di edificio dove una macchina oggi fa due manovre per immettersi, diventa una strada che va in sofferenza e dico sicuramente che quelli non sono ambiti di intervento. Per quello dico di andarsi a concentrare invece su dove c'è un flusso, perché quella è una zona fortemente residenziale che un pazzo scatenato la fa quotidianamente. Poi ci sono anche i pazzi scatenati che girano, per carità di Dio, ma per fortuna sono una percentuale un po' più piccola. Lì si può intervenire col regolamento, con gli accessi, limitando gli accessi solo ai residenti, ma per quello dico lasciamo aperta una modalità di intervento su come affrontare. Nel principio lei condivide l'emendamento di Giunta, capisco che lei desidera

fare uno specifico solo su un ambito ben definito, e se il problema non fosse lì dentro ma fosse un po' più fuori? E se fosse solo di cartellonistica che bisogna modificare?

Per questo, le dico, a malincuore se vuole le dico di no, parere contrario, ma perché desidero dare uno spazio e un ambito ben più definito rispetto a un'area di intervento.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ticcozzi.

Consigliere TICOZZI:

Sì, ringrazio l'Assessore perché ha colto lo spirito collaborativo. Non siamo il partito no, siamo il partito del tentare di fare un po' meglio le cose. Ok?

In questo caso le parole dell'Assessore mi rassicurano perché il mio timore, che ho espresso anche nella presentazione, è che si considerasse solo come significato la parola "circostante" le vie proprio vicine.

Se l'interpretazione è questa, un po' più estensiva, mi trovo sereno e d'accordo, e a questo punto posso tranquillamente ritirare il subemendamento perché è ricompreso in quello che viene detto nell'emendamento. Però mi fa piacere che sia stato comunque chiarito questo.

Poi, per quanto riguarda i pazzi scatenati ce ne sono purtroppo, abito lì vicino all'interno dell'area che ho disegnato, sono nato in via Sem Benelli, per cui conosco bene, molto bene la zona, ho residenti di alcune di quelle viette che da anni mi segnalano criticità di pazzi scatenati che per saltare alcuni incroci passano per delle viette puramente residenziali, senza marciapiede, con molte macchine parcheggiate.

Per cui, mi fa anche molto piacere che già in questa sede si sia detto che c'è una disponibilità a ragionare anche per quanto riguarda cartellonistica, divieti, accessi solo per i residenti, ecc. ecc., per cui, da questo punto di vista colgo una disponibilità positiva da parte dell'Assessore De Martin e immagino parli chiaramente a nome della Giunta e anche dei suoi colleghi che si occupano di viabilità ma che oggi non sono qui, e quindi senza grossi problemi ritiro l'emendamento, visto che nei fatti, di fatto, ho le garanzie da parte dell'Assessore che quanto richiesto sia già compreso nell'emendamento. Era solo una volontà di chiarimento e di specifica, ma va bene così.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok, quindi viene ritirato il sub. Prego Assessore, voleva aggiungere...

Assessore DE MARTIN:

Volevo solo fare una domanda: gli spigoli delle case le tornano? Li avete già corretti?

Consigliere TIZZONI:

Mi pare di sì, adesso poi... dovrò riascoltare le registrazioni, non me li sono appuntanti, non era quello il punto del contendere.

PRESIDENTE DAMIANO:

Prego Baglioni.

Consigliere BAGLIONI:

Sì, diciamo a commento e anche accogliendo positivamente questo dialogo. Questo dialogo nasce dal fatto che purtroppo alcune cose, alcune problematiche in questi anni non sono state affrontate e paradossalmente ci troviamo a chiedere uno studio della viabilità dopo dieci anni che si discute di un PUMS che questi temi avrebbe dovuto affrontarli. Quindi questa delibera avrebbe dovuto arrivare in un contesto dove già molti studi erano stati fatti e anche problematiche erano state quantomeno analizzate.

Per questo, diciamo, l'importanza di questa discussione e l'importanza di darci un percorso nella prossima Amministrazione dove queste tematiche devono diventare veramente attenzionate, esaminate in modo partecipato ma affrontate perché, appunto, se no si rischia che per problematiche vecchie qualsiasi intervento, qualsiasi modifica arrivi a trovare delle problematiche invece abbandonate da tempo, non affrontate, che rendono difficili gli interventi e anche le cose positive rischiano di trasformarsi in cose negative, appunto perché problematiche pregresse non vengono affrontate.

Per questo, appunto, l'importanza di chiarirsi su cosa si intende studiare, perché la risposta che ha dato l'Assessore è la risposta naturale. Purtroppo in questi anni abbiamo visto altre politiche. Adesso, con la prossima Giunta, qualunque essa sia, bisogna che le cose vadano in maniera diversa perché purtroppo sappiamo che per i nostri ambiti i temi di viabilità sono temi molto delicati e che richiedono interventi e correzioni di problemi che vengono dai cinquant'anni precedenti, grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok. Passiamo all'emendamento di Giunta che è già stato illustrato, il subemendamento è stato ritirato, l'ho detto più volte, lo ripeto perché altrimenti mi guardano dalla Segretaria Generale, è stato ritirato.

Sull'emendamento di Giunta, Baglioni.

Consigliere BAGLIONI:

Sì, in realtà solo sull'ordine dei lavori, chiedo - dopo il voto dell'emendamento di Giunta -

cinque minuti di sospensione.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok, va bene. Avete dichiarazioni sull'emendamento di Giunta? Prego Ticozzi.

Consigliere TICOZZI:

L'abbiamo già detto, ma ribadiamo come nonostante i lavori fatti velocemente nelle Commissioni si sia riusciti a cogliere delle necessità di miglioramento della delibera e quindi, nonostante tutto, andiamo a migliorare la delibera in modo, penso, spero, condiviso e trasversale e l'emendamento è sicuramente migliorativo rispetto alla delibera in quanto tale. Per cui, come Gruppo del Partito Democratico, voteremo in modo favorevole a questo emendamento perché non c'è stato prima in precedenza lo studio del traffico ma verrà fatto, e per quanto riguarda la Chiesa si vedrà ovviamente quello che dirà la Curia prima di procedere e, nel caso, si rimodulerà quello che c'è da rimodulare.

Per cui, emendamento sicuramente migliorativo rispetto a quanto riguarda il progetto.

Mi permetto solo una chiosa su quello che è stato detto riguardo alla partecipazione, è un'impostazione secondo me anche culturale diversa che abbiamo nelle due parti di questo Consiglio.

Sicuramente le Commissioni sono uno strumento importante, utilissimo, a cui possono partecipare i cittadini, però immagino con difficoltà, e secondo me vale la pena anche ringraziare i cittadini che hanno investito molto tempo e molta attenzione, molta cura, probabilmente prendendosi permessi dal lavoro, adesso non la so la situazione dei cittadini in particolare che sono venuti oggi. Però noi come Consiglieri Comunali abbiamo l'opportunità di assentarci giustamente dal lavoro per poter venire in Commissione, i cittadini non hanno diritto a questi permessi, per cui devono organizzarsi, chiaramente dimostra anche quanto gli stia a cuore il progetto. A volte gli orari e le convocazioni due giorni prima non sono strumenti che aiutano una vera e una reale partecipazione da parte dei cittadini. In alcuni posti di lavoro non puoi chiedere così in modo ravvicinato un permesso all'ultimo, si creano magari dei problemi sul luogo di lavoro.

Per cui, da questo punto di vista, noi riteniamo che siano necessari anche altri momenti, altri luoghi, altri spazi.

Abbiamo visto, anche in alcuni casi, anche alcune Municipalità di Centrodestra, penso a Favaro, in cui abbiamo fatto delle assemblee pubbliche con Commissione Consiliare e sono stati dei momenti secondo me utili e interessanti di democrazia.

In questo caso non si è proceduto in questo modo, i cittadini sono riusciti nonostante tutto a partecipare, a portare il loro contributo, però diciamo che non siamo... dal punto di vista organizzativo non siamo andati così tanto incontro alla partecipazione. Ma, ripeto,

questo ce lo siamo detti e ripetuti molte volte, è un aspetto forse anche un po' culturale. Detto questo, ripeto, l'emendamento è migliorativo per cui il voto del Partito Democratico sarà a favore.

PRESIDENTE DAMIANO:

Prego De Rossi.

Consigliere DE ROSSI:

Grazie Presidente. Il mio vuole essere un ringraziamento all'Assessore e a tutti i Consiglieri Commissari che hanno partecipato alle svariate Commissioni, non ultimo anche il sopralluogo che abbiamo effettuato.

Credo che questo sia proprio l'esempio della partecipazione sia dei cittadini che dei Consiglieri, che sono i rappresentanti dei cittadini nelle istituzioni, e credo che abbiamo messo non poca chiarezza sia a noi che ai cittadini. La posizione legata alle scelte che il Patriarca potrà fare in futuro, ha messo chiarezza per quanto riguarda quella che è l'analisi già spiegata dai tecnici in Commissione, che è un qualcosa che comunque viene sempre fatto, e questo è stato chiarito.

L'abbiamo iscritto perché? Perché nel dibattito era emersa anche un'altra questione, perché tutti pensano sempre e solo alle macchine, mentre la Consigliera Casarin si è ricordata di un qualcosa che noi nella Commissione IV abbiamo già affrontato, il Piano della Mobilità Sostenibile, che non riguarda solo le auto, riguarda proprio come ci si muove in città, e ha suggerito un approccio culturale diverso. Questo è il motivo per cui questo studio e quello che affronterà molto probabilmente la nuova Amministrazione, i nuovi Consiglieri, magari ci saranno anche tanti di voi, tanti di noi, non lo so, ma l'importante è che questo approccio continui.

Questi non devono essere elementi ostativi a delle progettualità che abbiamo visto essere favorevoli da parte di quasi tutta la città, devono essere spunti di analisi prioritarie - come ha detto l'Assessore - ma sempre in un contesto ormai evoluto. Non si pensa all'auto che deve essere pronta sotto casa, si pensa a come posso realmente spostarmi e arrivare in un determinato punto.

Credo che questo Consiglio sia stato abbastanza maturo da poter fare questo ragionamento e inserirlo dentro l'emendamento, e dunque ringrazio nuovamente tutta la Maggioranza che ha lavorato per questo, non ultimo l'Assessore.

PRESIDENTE DAMIANO:

Consigliere Giusto.

Consigliere GIUSTO:

Volevo fare una precisazione su quanto detto dal Consigliere Ticozzi, che non corrisponde a realtà, o meglio, l'osservazione che noi Consiglieri siamo riconosciuti e quindi abbiamo i permessi per venire qui in Consiglio a dedicare quello che è stato un impegno preso.

Non è così, perché in mezzo ai Consiglieri c'è chi l'impegno l'ha preso, malgrado non venga riconosciuto, o meglio, rinuncia a quello che è il guadagno e quindi anche lo subisce l'intera famiglia, per andare a coprire quello che è un dovere, ma che nella democrazia deve essere un diritto per tutti. Quindi, c'è chi viene ricompensato, voi siete qua, siete riconosciuti economicamente, sia col gettone che anche col recupero dell'assenza sul posto di lavoro, altre persone - come me, invece - vengono qua e danno alla comunità anche quello che oggi avrei potuto guadagnare.

Quindi è un impegno diverso, mi creda. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Votiamo l'emendamento di Giunta. Accendete il video da remoto, grazie. Stiamo votando l'emendamento di Giunta. Chiudo.

Favorevoli 28,

contrari 0,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Passiamo alle dichiarazioni di voto della delibera.

Ah, sì, la sospensione, scusate. Cinque minuti di sospensione, cinque mi raccomando.

La seduta viene sospesa alle ore 12:03

La seduta viene ripresa alle ore 12:20

PRESIDENTE DAMIANO:

Prendete posto, grazie. Consiglieri prendete posto, grazie.

Siamo alle dichiarazioni di voto della delibera.

Prego Consigliere Ticozzi. Consiglieri sedetevi grazie.

Consigliere TICOZZI:

Grazie, Presidente. Allora, come abbiamo detto, questo è un progetto di enorme valenza sociale, è un progetto che apre un'area che è stata chiusa per molto tempo nel quartiere di Carpenedo, alla cittadinanza, con spazi verdi, esercizi commerciali e soprattutto tante progettualità di finalità sociale. Questa è la premessa, è un progetto importante da un soggetto importante con una storia molto ampia e positiva e grande di progettualità dal punto di vista sociale che conosciamo tutti bene, che anche nelle amministrazioni di centro-sinistra hanno trovato un ascolto e degli aiuti per poter effettivamente andare a compiere le proprie finalità.

Questa è la premessa, abbiamo analizzato questa delibera con un po' di fretta, l'abbiamo detto e lo ribadiamo, tuttavia riteniamo che proprio per le finalità, nonostante la fretta, da parte nostra non ci sia la volontà di mettersi di traverso a un progetto del genere, un progetto così importante con queste finalità.

Nonostante ci siano delle criticità, abbiamo votato anche noi a favore dell'emendamento che ha recepito, almeno in parte per quello che si può fare, di attivarsi per lavorare su queste criticità, per cui per quanto riguarda la Chiesa vedremo e aspettiamo cosa dice la Curia, per quanto riguarda la mobilità verrà fatto uno studio, anche perché, parlando anche con i tecnici, la parte legata ai parcheggi, alla mobilità interna all'interno del compendio i proponenti potevano farle, possono farle anche senza passare per il Consiglio e il Consiglio non può vietare un accesso/uscita su strade pubbliche di un'area privata.

Per cui questa è la premessa per cui i proponenti possono fare i parcheggi all'interno, possono fare la viabilità interna e chiedere gli accessi e le uscite, poi ripeto: sarebbe stato opportuno avere già fatto un studio sulla mobilità e sulla viabilità, sarebbe stato opportuno che fossero state convocate le Commissioni che avevamo chiesto ancora molto prima di questa delibera, in risposta a alcune mie interrogazioni, sostenute ovviamente al solito dal gruppo del Partito Democratico, sulla viabilità, su alcune criticità della viabilità di Carpenedo, per arrivare anche a questa delibera con qualche idea più chiara già sulla situazione attuale, al di là delle nostre esperienze, avere anche dei dati che avallano quello che succede e capire anche con gli scenari di progetto cosa sarebbe potuto succedere.

Però detto tutto questo, ripeto, la volontà del Partito Democratico è quella di avallare questo progetto dalle finalità sociali importanti, per cui il voto del Partito Democratico sarà a favore di questo provvedimento.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ci sono altre dichiarazioni di voto?

Prego Barbara Casarin.

Consigliera CASARIN:

Grazie Presidente, intanto inizio con i ringraziamenti.

Inizio con i ringraziamenti, vorrei ringraziare ovviamente il nostro Presidente di Commissione De Rossi per come sono state svolte le Commissioni, per quello che ci ha sempre dato di apertura di visione, sopralluoghi eccetera eccetera, quindi Commissioni approfondite e dettagliate.

L'Assessore De Martin che ci ha sempre accompagnato nei nostri dubbi, nelle nostre perplessità, l'architetto Bordin sempre preciso e attento nelle spiegazioni e con questo voglio dire che questo progetto è un progetto importante, un progetto che cambia notevolmente il volto della nostra città, della nostra Carpenedo, la Carpenedo che conosco ovviamente da quando sono nata e questo luogo di spiritualità e pace si trasforma in un luogo altrettanto accogliente, altrettanto delicato. Quindi possiamo dire che quello che ci ha trasmesso questo luogo avrà un percorso simile, un percorso uguale, quindi non altererà nessun umore, rimarrà una Carpenedo soft, delicata e presente sempre per tutti i cittadini.

Sono felice ora di votare ovviamente positivamente questa delibera e una cosa che...Cosa?

(intervento fuori microfono)

Consigliera CASARIN:

Mi fa piacere, li ho convinti quindi.

Ottimo, sono felice per voi.

Quindi i tempi sono i nostri tempi, i tempi responsabili, i tempi di un'Amministrazione che decide di fare le cose e non le prolunga all'infinito, perché quando una cosa è positiva deve essere fatta nei tempi concreti, nei tempi che la cittadinanza ci riconosce.

Devo dire che aggiungo i ringraziamenti doverosi all'Associazione Carpinetum per quello che ci ha proposto, per come ce l'ha proposto e per l'apertura che ha dato a tutti noi.

Quindi il nostro voto sarà più che favorevole.

PRESIDENTE DAMIANO:

Consigliere Senno.

Consigliere SENNO:

Sì, grazie Presidente. Allora, per capire la vera importanza di questo provvedimento

bisogna paragonare lo stato attuale di quell'immobile con quello che verrà.

Allora, adesso c'è una struttura vuota in decadimento, non accessibile alla cittadinanza, con il rischio che invece qualche malintenzionato possa accedere e creare degrado all'interno.

Quello che ci sarà invece tra qualche mese, tra qualche anno, sarà una struttura aperta alla cittadinanza, una vera piazza per Carpenedo che attualmente purtroppo manca delle funzioni sociali, educative e di aggregazione e soprattutto una riqualificazione tramite una rigenerazione urbana che tiene conto di tutto l'adiacente.

Non ci saranno grandi palazzoni, non ci saranno speculazioni edilizie, non ci saranno supermercati.

Resterà una zona residenziale e darà la possibilità a tutta la comunità di crescere tramite uno spazio aggregativo in cui ci sarà possibilità intergenerazionale che rafforzerà il senso di comunità.

Ringrazio nuovamente l'Assessore per aver posto l'attenzione anche sul tema della viabilità, che è fondamentale per rendere ancora più funzionante quell'immobile.

Quindi viabilità che va migliorata e non criticata, ma proprio in funzione del progetto, ma per andare a migliorare tutta la viabilità di Carpenedo.

Usiamo il provvedimento del restauro del monastero, dell'ex monastero, per andare a migliorare una volta per tutte tutta la viabilità della zona di Carpenedo.

Tra l'altro è un tassello importante di un'area che sta venendo già riqualificata con altri provvedimenti anche dalla parte dell'amministrazione.

Penso ad esempio al Palaplip in via San Donà che sarà rigenerato totalmente dopo anni che è rimasto chiuso e gli verrà data una nuova vita, un nuovo spazio per tanti cittadini e tante associazioni.

Quindi l'attenzione verso Carpenedo è alta e tramite questo provvedimento ridarà vita a un nuovo spazio veramente importante per tutti i cittadini. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Gasparinetti.

Consigliere GASPARINETTI:

Grazie Presidente. L'emendamento di Giunta, e sottolineo l'emendamento, non semplice mozione come si era inizialmente ipotizzato, permette anche a noi Terra e Acqua, di votare a favore del provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene, votiamo la delibera. Apro la votazione. a remoto accendete il video grazie.

Favorevoli 25,

contrari 0,

astenuti 0,

non votanti 1.

Il Consiglio approva.

Bene, allora facciamo la pausa e riprendiamo alle due.

La seduta viene sospesa alle ore 12:31

La seduta viene ripresa alle ore 14:18

PRESIDENTE DAMIANO:

Dovete riloggarvi, grazie, e anche in presenza.

Prendete posto, grazie.

Siamo alla **proposta 1022 "Permesso di costruire convenzionato ex articolo 11, comma 2, Legge Regionale 14/2019, articolo 28 bis DPR n. 380/2001, per la demolizione e ricostruzione con cambio d'uso e ampliamento di fabbricati produttivi ubicati in via Ca' Marcello 45/A, Mestre - Approvazione dello schema di convenzione per edifici con volumetria superiore a 2.000 m³."**

Prego Assessore ... De Nitto prego.

Architetto DE NITTO:

Grazie, buongiorno a tutti. Si tratta dell'approvazione dello schema di convenzione per il rilascio di un permesso di costruire convenzionato per la demolizione e ricostruzione di edifici lungo un lotto di via Ca' Marcello, edifici attualmente a destinazione produttiva che vengono demoliti per poi essere ricostruiti, un edificio residenziale di sette piani con trenta alloggi.

È un progetto in deroga ai sensi della Legge Regionale Veneto 2050, la 14/2019 che consente, in presenza di alcuni requisiti del progetto di miglioramento energetico e di riqualificazione, di incrementare le volumetrie esistenti fino all'80%.

In questo caso abbiamo un incremento inferiore al 60%, si realizza un edificio residenziale complessivamente di 1.577 metri quadri, di cui 986 sono la ricostruzione della volumetria già esistente sul lotto e 591 derivano dalla deroga della legge 14/2019.

La Convenzione deve sostanzialmente disciplinare le opere di urbanizzazione collegate all'intervento, il permesso di costruire viene rilasciato in tutti i casi in cui si intervenga attraverso la legge 14 su edifici complessivamente di volume superiore a 2.000 metri cubi e quindi appunto la delibera approva solamente lo schema di convenzione e in sostanza stabilisce la monetizzazione integrale degli standard per un ammontare complessivo di 32.000 euro. Nella convenzione è prevista anche la cessione di 60 metri quadri di superficie di proprietà privata per l'ampliamento della sezione della pista ciclabile esistente che adesso è di due metri, viene portata a due metri e mezzo, interviene direttamente il privato. L'importo stimato dei lavori di allargamento della pista ciclabile ammonta a circa 100 .000 euro, va a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che sono calcolati in 41.660 euro.

È pervenuto il parere favorevole senza osservazioni della Municipalità e abbiamo un emendamento di Giunta che ci viene presentato dopo. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Apro la discussione generale. Trabucco.

Consigliere TRABUCCO:

Grazie Presidente. Per questo intervento siamo a Mestre, in via Ca' Marcello.

Nel corso della discussione Commissione c'è stato illustrato, e rispetto a quelli che sono gli elementi che emergono, quindi la posizione in cui si trova, quindi molto vicino alla stazione, il fatto che insiste su un'asta, via Ca' Marcello che, negli ultimi anni ha visto lo sviluppo di numerose strutture ricettive a fine turistico, oltre al fatto che, dai dati che ci sono stati illustrati si prevede la realizzazione di 30 unità, 30 appartamenti, mentre i posti auto previsti sono 22, poi ho visto che c'è l'emendamento dell'Assessore sul quale poi magari ci soffermeremo, ovviamente tutte queste cose insieme lasciavano presupporre di essere di fronte a un nuovo intervento destinato a locazione turistica, perché appunto come avrebbe detto Agatha Christie "un indizio è solo un semplice sospetto, due indizi sono una coincidenza, tre indizi fanno una prova solida" e quindi questo lasciava trasparire il fatto che fossimo appunto di fronte a una soluzione di tipo turistico in una città e in una zona dove forse, da quel punto di vista siamo già abbastanza saturi.

Dopodiché, sempre nel corso della discussione, l'Assessore ci ha informato che in realtà l'idea del proponente, e quindi a questo sono riconducibili tutti gli elementi che ho illustrato prima, l'idea del proponente è comunque di fare alloggi per lavoratori, che potrebbero essere i lavoratori stessi delle strutture alberghiere che sono lì a poca distanza, ma anche i lavoratori della zona industriale che inizia da lì a pochi metri, insomma con Fincantieri.

Se così fosse, l'ho detto in Commissione, non ho problemi a ridirlo adesso, questa sarebbe un'operazione intelligente, nel senso che noi abbiamo bisogno, non noi ma lo dicono molti imprenditori della nostra Regione, uno dei problemi maggiori non è solo quello di creare posti di lavoro, ma è anche quello di fornire un alloggio a quei lavoratori che magari si spostano e vengono dove il lavoro c'è, ma devono anche in qualche modo far fronte alla possibilità di avere una residenza possibilmente vicino ai luoghi di lavoro.

Siccome come ci siamo detti spesso anche in quest'aula le Amministrazioni Pubbliche si esprimono per atti e non a parole, noi abbiamo anche proposto un emendamento per sancire sostanzialmente questa presa di posizione che c'è stata riportata verbalmente, cioè quello di inserire, all'interno della delibera, un passaggio nel quale si limitano sostanzialmente gli affitti al di sotto dei 12 mesi.

Cioè quindi non affitti brevi, che sono ovviamente quelli che più si riscontrano in caso di locazione turistica, ma locazioni che almeno prevedano un'occupazione di 12 mesi.

Con questo emendamento ovviamente si fugherebbero tutti i dubbi che ho brevemente illustrato per quanto riguarda questo provvedimento. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ci sono altri interventi?

Prego. Gasparinetti.

Consigliere GASPARINETTI:

Grazie. Come Terra e Acqua appoggiamo l'emendamento perché, vista anche la posizione molto vicina rispetto ai flussi turistici in direzione Venezia, è il timore anche nostro e che qui non siano alloggi per i lavoratori della Fincantieri, ma alloggi che potrebbero anche diventare l'ennesima pressione turistica su Venezia.

Quindi Terra e Acqua voteranno convintamente a favore dell'emendamento. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ok allora chiudo il dibattito, intanto l'Assessore se vuole aggiungere qualcosa.

Assessore DE MARTIN:

Grazie, buon pomeriggio. L'illustrazione è già stata fatta in modo chiaro dall'architetto De Nitto, è stata affrontata anche in più Commissioni presiedute dal Presidente De Rossi e quindi ciò che è stato riassunto anche oggi dai Consiglieri che sono intervenuti, in modo sintetico, trova la mia condivisione perché vuol dire che il contenuto di questa delibera è passato in modo molto chiaro.

Quindi confermo la bontà dell'intervento, anche in questo caso non si tratta di una

variante, ma si tratta di un permesso di costruire convenzionato che adotta la normativa 20/50, perché è superiore ai 2000 metri cubi l'intero complesso, quindi un unico passaggio il Consiglio Comunale deve deliberare la sua efficacia direttamente.

Quindi non è una variante, è un intervento che, anche in questo caso si sviluppa all'interno di un ambito ben definito, privato e all'interno di questo ambito sono stati pensati i posti macchina e uno spazio a verde.

Sui posti auto che corrisponde a quanto è stato ricordato poco fa, sono 22 rispetto a 30 unità abitative, dopo anche la discussione, all'interno delle Commissioni ho ritenuto opportuno andare a specificare quanto segue con questo mio emendamento che, nel dispositivo della delibera, aggiungere il seguente punto 2 adeguando di conseguenza la numerazione dei punti successivi e al punto 2 propongo, con l'emendamento, di stabilire che "in fase di rilascio del permesso di costruire sia garantita la presenza di almeno un posto auto privato per ogni unità abitativa prevista dal progetto", cioè o tornano 30 posti auto o si abbassano le 30 unità abitative in proporzione del numero dei posti auto che possono essere progettati e realizzati all'interno dello scoperto, in modo tale che, seppur in questo modo soddisfa i parametri per norma, effettivamente mancano dei posti auto per alcune unità abitative.

Allora fatto salvo che non cambia la cubatura, che non cambia nulla, o si riduce il numero di abitazioni, e quindi diventano alcune più grandi, o si aumenta il numero di posti auto in proporzione del numero delle unità abitative progettate, e questo non cambia nulla né da parte degli indici e né da parte delle altezze o delle superfici.

(Intervento fuori microfono)

Assessore DE MARTIN:

No, non monetizzabile.

PRESIDENTE DAMIANO:

Passiamo all'emendamento di Giunta, per le dichiarazioni, intendo sull'emendamento di Giunta. Prego Trabucco.

Consigliere TRABUCCO:

Grazie Presidente. Devo dire che anche in questo caso, come nella delibera precedente, si ha una testimonianza di come il confronto all'interno delle Commissioni possa essere utile ad arrivare al miglioramento della delibera, come è con questo emendamento.

Ovviamente sarebbe stato auspicabile che questo tipo di rapporto si fosse, in qualche modo, manifestato anche negli anni precedenti, diciamo meglio tardi che mai, e quindi noi

vediamo con favore questo emendamento.

Ovviamente nel corso delle Commissioni noi avevamo già posto il problema dei parcheggi e ci era stato risposto che non c'era lo spazio necessario, quindi presumibilmente accogliamo altrettanto con favore il fatto che, a questo punto, sarà abbastanza presumibile che diminuirà il numero degli appartamenti.

Però al di là delle congetture su cosa sarà e su quanti saranno gli appartamenti, il fatto di inserire questo emendamento che appunto preveda che per ogni appartamento ci sia un posto auto privato vede sicuramente il favore del Partito Democratico. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene, prego Visman.

Consigliera VISMAN:

Grazie, per noi l'emendamento è accoglibile proprio per le stesse motivazioni di cui ha parlato adesso il Consigliere Trabucco.

È migliorativo rispetto all'inizio, proprio perché anch'io stessa avevo considerato poco probabile delle persone stanziali quando ci sono appartamenti e non si hanno i parcheggi adeguati agli appartamenti. Tra l'altro ho parlato anche di garage, poi siamo andati in altre questioni, però sta di fatto che non c'erano quantità di parcheggi disponibili per ogni abitazione, quindi con l'emendamento di Giunta questo va ad essere sanato.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene votiamo l'emendamento di giunta, apro la votazione da remoto accendete il video grazie. Da remoto accendete il video. Stiamo votando. Chiudo.

Favorevoli 25,

contrari 0,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Passiamo all'emendamento Saccà e altri. Prego Trabucco.

Consigliere TRABUCCO:

In parte è già stato illustrato nel corso della discussione generale, diciamo così.

La delibera è già stata perfezionata, migliorata con l'emendamento di Giunta che abbiamo votato poco fa.

Sarebbe perfetta se aggiungessimo anche questo emendamento, e cioè siccome oltre ai posti auto rimane il fatto che il condominio, quello che sarà, viene costruito in una zona altamente frequentata per la presenza di altre strutture da turisti, oltre al fatto, come dicevo prima, che è vicino alla stazione, quindi facilmente collegata con Venezia, per rafforzare, in qualche modo, quello che è l'intento del proponente che ci è stato riferito a voce e che noi consideriamo, come ho detto prima, una cosa lodevole, cioè quella di garantire degli appartamenti ai lavoratori, chiediamo appunto per perfezionare completamente la delibera che venga inserito l'impegno della proprietà a concedere in locazione le unità immobiliari esclusivamente tramite contratti della durata minima di 12 mesi.

Questo escluderebbe la possibilità che ci fossero affittanze brevi, che sono come ovviamente sapete tutti, quelle destinate al turismo.

Di fatto sarebbe confermare quello che, già a voce il proponente ha detto di voler fare. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

De Rossi.

Consigliere DE ROSSI:

Grazie Presidente. Lo ha detto il proponente dell'emendamento, il Consigliere Trabucco. A voce è stato riferito che il proponente vorrebbe inserire nelle affittanze di questi locale i lavoratori. Mettere ulteriori paletti, è stato chiarito durante la Commissione, è un limite che tecnicamente non regge. Però lasciamo stare questo paletto che potrebbe inficiare tutto quanto il provvedimento perché è ricorribile, ma se io penso che il proponente vuole mettersi dei lavoratori e io devo mettere un limite a 12 mesi, noi ci rendiamo conto che creiamo quelle difficoltà che sono le stesse difficoltà per cui i privati e le aziende trovano per inserire i propri lavoratori, perché è un vincolo che potrebbe essere 12 mesi, 6 mesi, due anni, ma comunque sono dei vincoli che tu poni a chi vuole investire e a chi vuole insediare lavoratori, non locazioni o turisti di passaggio per Venezia.

Dunque è l'aspetto concettuale che a me sorprende. Ricordiamo dov'è la zona, di fronte a Intersport, ... (inc.) via Ca' Marcello, zona di ampio degrado occupato, più o meno da altri passanti. Tutti vedono che questa è un'opera di risanazione urbana e di decoro per la città per un punto che ovviamente gridava vendetta. Ci mettiamo addirittura ulteriori paletti a chi vuole investire. Questo, secondo me, è il confine tra chi abbiamo di fronte, ovvero chi vuole generare dei blocchi di investitori per recuperare la città e chi invece

cerca di valorizzarla addirittura per favorire l'insediamento di lavoratori.

Grazie Presidente.

PRESIDENTE DAMIANO:

Rosteghin.

Consigliere ROSTEGHIN:

Premesso che questo emendamento, se non sbaglio, ha il parere tecnico favorevole, quindi è ammissibile a tutti gli effetti, insomma ha avuto già una valutazione tecnica al riguardo.

Ma io credo che il nodo è ben diverso sul fatto rispetto a chi vuole far investire o non investire in città.

Non è questo il discriminante, l'abbiamo dimostrato anche con la delibera di prima, abbiamo votato a favore perché c'era un'intenzione positiva e condivisa.

Ma siamo di fatto il partito di quelli che vogliono fare le cose fatte bene e soprattutto arrivare degli obiettivi condivisi.

Per esempio se il tema è all'interno di qualificazione devono stare i lavoratori perché quello è il tema, no? Perché la distinzione è questa, noi crediamo che devono esserci o residenti o lavoratori perché effettivamente c'è un tema, le forze sindacali, le forze datoriali ci dicono che c'è un problema di collegamento lavoro -residenza e noi condividiamo questo problema e quindi va affrontato. Vogliamo escludere che questo sia l'ennesimo luogo di affittanza turistica, perché in questi dieci anni le affittanze turistiche, in questo Comune sono passate da circa 3.000 a circa 9.000. Questo è il dato.

Non è che stiamo parlando di una città che non conosciamo, la conosciamo tutti.

Allora, siccome c'è un tema che è evidente agli occhi di tutti, cioè il fatto che le affittanze turistiche in questi dieci anni sono aumentate in modo esponenziale, però, come siamo convinti nella riqualificazione, siamo convinti che bisogna dare un'alternativa ai lavoratori che vogliono lavorare in Comune di Venezia, siamo convinti che bisogna dare spazio alla residenza mettiamo per iscritto questa cosa qua.

Cioè questo principio che è stato detto in Commissione, trasformiamolo all'interno della delibera.

Questa è la differenza, perché nel momento in cui la delibera è così com'è, è evidente che non essendoci dei vincoli, tutto può succedere il giorno dopo.

Noi ci fidiamo delle parole dell'Assessore, certamente che hanno un valore e un peso, però siccome gli atti amministrativi sono quelli che poi contano, è evidente che senza questo emendamento tutto può succedere nel momento in cui questo fabbricato viene riqualificato. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Assessore.

Assessore DE MARTIN:

Capisco la preoccupazione, più che legittima, perché comunque anche in edifici già esistenti che non sono oggetto di atti amministrativi, case già costruite, lì si è sviluppato l'incremento della trasformazione dell'uso delle unità abitative residenziali, non certo perché abbiamo costruito unità ricettive di nuovo, parlo di condomini, parlo degli immobili ereditati, tantissimi anche in zone non pensabili, però ci sono B&B e affittanze anche lì. Quindi non è che lo sviluppo urbanistico di questa città negli 10 anni ha favorito, negli ultimi 10 anni il patrimonio immobiliare ha favorito chi era già proprietario di un immobile e la sua trasformazione, però posso capire che se adesso stiamo pianificando a nuovo qualcosa bisogna pensare, però questo tipo di proposta di emendamento, dal mio punto di vista, limita al rovescio.

Qual è quell'imprenditore che affitta per 12 mesi quando magari un suo dipendente lo chiama e lo vuole inserire per 6 -8 mesi, gli altri 4 mesi?

Una maestra, un insegnante che viene da fuori zona ad abitare e che insegna da ottobre a giugno, non è 12 mesi.

Un funzionario di un ente privato o pubblico che viene in trasferta, non ha una locazione a 12 mesi, magari ci sono dei periodi di contratti che possono durare anche 24 mesi, magari la realizzazione di una nave, sappiamo che i saldatori stanno qua due anni.

Allora, porre dei limiti per una destinazione possibile ad affittanza turistica al rovescio pone dei limiti che un imprenditore non acquista un affitto di 12 mesi se non sa che dura 12 mesi e, seppur mettiamo in subordine lo affitta per 12 mesi e la persona viene trasferita per motivi aziendali in un altro posto, oppure viene licenziata, oppure cambia lavoro, queste cose non sono pianificate, non sono normate contrattualmente. Questa è una novità, è un impegno che chi l'ha proposto l'ha detto ed è la prima, non è la prima per dire il vero perché in questo caso era più facile perorare la causa della foresteria o di dipendenti alla Scalera perché lì veniva dichiarato l'utilizzo di un edificio per i propri dipendenti e quindi era stato anche facile trovare una condizione che potesse limitare una trasformazione diversa da quella che loro hanno pensato.

Poi, in questo caso qui no, non posso dire: faccio un contratto di 12 mesi per limitare il turismo, ma dall'altra parte limite chi vorrebbe andare in affitto e può avere bisogno di una durata inferiore: sei, otto, dieci mesi, quattro mesi.

Per questo motivo non ritengo di non poter accettare il parere contrario di questo emendamento, non per altri. Grazie Presidente.

PRESIDENTE DAMIANO:

Trabucco.

Consigliere TRABUCCO:

Io credo che l'Assessore abbia fatto un ragionamento corretto, nel senso che viviamo nel periodo storico della frammentarietà del lavoro, dei contratti atipici, quindi effettivamente errore nostro aver scritto 12 mesi, perché effettivamente possono esserci contratti da sei, anche da un mese, non lo so.

A questo punto venendo incontro alle affermazioni che ha fatto l'Assessore, che sono quelle che hanno motivato il parere contrario a questo emendamento, noi siamo disposti a modificarlo, anche in accordo con la Giunta, anche mettere solo 15 giorni.

Cioè il limite qual è? Le affittanze brevi, oggi la permanenza breve è in questa città 1,7 giorni, due giorni al massimo.

Quindi, teoricamente, anche mettere 15 giorni, una settimana, un mese, insomma, concordiamolo, a noi va bene.

È comunque il segnale che non vengano, voglio dire, affittate per due giorni, un giorno, tre giorni.

E quindi, siccome la contrarietà all'emendamento si basa effettivamente su un errore nostro, non aver considerato che esistono forme di contrattuali che possono durare effettivamente anche poco, siamo per stabilire insieme qual è la modifica da inserire per andare incontro a quelle cose che diceva l'Assessore.

Probabilmente anche scrivere 15 giorni o un mese potrebbe essere sufficiente, perché l'importante, come dicevo prima, è non permettere l'affittanza per una notte o due notti che sicuramente non va incontro a esigenze di contratto di lavoro.

Per cui mi rimetto a quello che dice l'Assessore su come modificare questo emendamento.

PRESIDENTE DAMIANO:

L'Assessore dice che... prego, prego, lo dichiaro l'Assessore ovviamente.

Assessore DE MARTIN:

Sì, lo dichiaro, ma per il semplice motivo che io penso che quando una persona, una persona, delle persone, una parte di rappresentanza civica che è un movimento, un partito, presenta un emendamento di questa importanza che tocca i diritti poi anche della proprietà, lo faccia in modo pensato, non "ci provo e poi lo correggo in forma così". Io non me la sento di darle una risposta, trattiamo 15 -20 giorni, un mese, non è una scelta

a peso e un domani lo faccio con un peso diverso da un altro, l'Amministrazione riconosce di diritti.

Quindi per continuità amministrativa e per parità di trattamento per gli altri, se un domani arriva un'altra persona devo motivare perché gli do 15 giorni, 20 giorni, 8 mesi o un anno e non perché cambia un emendamento seduto qua.

Io non sono preparato a modificare così, a bilancino, un emendamento che tocca un accordo di un privato, perché vi ricordo anche una cosa, nel senso buono vi ricordo, non perché sono superiore a voi, ma quando abbiamo inserito negli emendamenti o nelle delibere che ci doveva essere il vincolo di 10 anni, proprio perché è una trattativa che viene fatta con la proprietà, abbiamo sempre avuto la dichiarazione di accettazione di questo vincolo fatto in modo libero tra l'Amministrazione e il proponente, perché non sono cose che chiediamo per norma, ma per accordo.

Quindi dire oggi in Consiglio scriviamo "15 -20" non lo trovo concreto, cioè no.

E come ho detto anche in Commissione, se adesso cominciamo a fare una distinzione sulla classificazione delle residenze, stabili, in locazione, locazione complementare alle strutture recettive, in locazione per i lavoratori e poi i lavoratori quali?

Quelli che hanno un'azienda fissa stabile nel territorio comunale o quelli che vengono in appalti da territori diversi?

Cominciamo a fare una classificazione che nessuno ha.

Io non so neanche come si possa pensare a una declinazione così semplice, così complessa, scusate, in modo semplice, in Consiglio decidiamo quanti giorni.

Per questo motivo non me la sento di dirvi: modifichiamo qui all'istante questo, perché non trovo la mia preparazione a dare una risposta perché 15 e non 20 e non un mese, serve una misura buttata là per dire: "facciamo qualcosa."

PRESIDENTE DAMIANO:

Votiamo. È già intervenuto due volte, adesso va bene tutto però.

Votiamo? L'emendamento di Saccà e altri. Votate. Da remoto accendete il video, grazie.

Favorevoli 8,

contrari 19,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio non approva.

Passiamo alle dichiarazioni di voto sulla delibera. Prego Trabucco.

Consigliere TRABUCCO:

Grazie Presidente. Molto brevemente, a parte il fatto che non sarebbe stata la prima volta che in Consiglio comunale si modifica una proposta, che sia un emendamento, un Ordine del Giorno, d'altronde il Consiglio comunale è fatto per confrontarci, discutere e trovare anche i punti d'incontro come altre volte è stato fatto, ma questa volta evidentemente non era possibile.

E non era possibile perché è evidente che qui c'è la preclusione politica ad affrontare questo tema. Questa è la dimostrazione ulteriore, ancora una volta, che questa Amministrazione non vuole, in nessun modo, affrontare la questione delle locazioni turistiche.

Questo è l'ultimo degli esempi, lo abbiamo fatto anche con la discussione sul regolamento a fronte dell'emendamento Pellicani e ovviamente a noi rimane il sondato dubbio che è evidente, anzi il dubbio la certezza che questo manufatto potrà in ogni caso essere destinato anche a locazione turistica.

Io credo che su questo punto si sarebbe potuto trovare la convergenza, perché dai banchi della Maggioranza quando si vuole ci si esprime per atti, quando invece si cambia idea allora vanno bene solo le cose dette a parole.

Siccome io rimango dell'idea, sono d'accordo quando sento che le amministrazioni pubbliche si esprimono per atti e non a voce, qui avevamo una dichiarazione a voce che dice, e c'è ancora ovviamente, che dice che questo sarà destinato ai lavoratori, per cui non sarebbe cambiato niente se, come Amministrazione noi avessimo sancito la volontà del proponente scrivendo un emendamento, a questo punto di comune accordo, ma ripeto: non c'è stata la volontà politica, nemmeno questa volta, di affrontare il tema, più piccolo in questo caso, delle affittanze turistiche, prendiamo atto e per questa ragione voteremo contro.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ci sono altre dichiarazioni di voto, prego Visman.

Consigliera VISMAN:

Sì, ho espresso già la contrarietà a questa delibera in Commissione e confermo.

PRESIDENTE DAMIANO:

Votiamo la delibera. Accendete il video grazie. Votiamo la delibera. Chiudo.

Favorevoli 19,

contrari 8,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Passiamo alla **proposta 1024: "Variante 125 al Piano degli interventi per la disciplina del riuso e della riconversione degli edifici produttivi dismessi in zona agricola, ai sensi dell'articolo 18 della Legge Regionale 11/2004."**

Rispetto a questa e prima dell'ordine dei lavori, devo ricordare che erano previsti tre pareri di Municipalità, di cui uno mancante, il termine era il 17 e, nonostante la nota del dirigente, ad oggi non è arrivato il parere che manca.

Sull'ordine lavori, prego Baglioni. Sì, sono scaduti i termini...

Baglioni prego.

Consigliere BAGLIONI:

La mia non è una questione normativa, nel senso che, volendo, sarebbe assolutamente legittimo affrontare la delibera e votarla oggi, nel senso che i fatti sono andati, come ha detto la Presidente, come era già emerso in Commissione, come anche il tecnico, se non sbaglio Bordin aveva comunicato per iscritto.

Però domando una cosa propongo al Consiglio. Siccome sappiamo che la Municipalità di Chirignago -Zelarino in ritardo, fuori termine, si riunirà questa sera per dare il parere, sappiamo anche che abbiamo un Consiglio già convocato per giovedì prossimo con delibere lo stesso di urbanistica e, tutto sommato, non ci sarebbe il tempo per affrontarlo la settimana prossima, domando se, dal punto di vista insomma della collaborazione istituzionale, se non ci sono motivi ostativi e urgenze che però non appaiono dal provvedimento, non possiamo rinviare la discussione alla settimana prossima, proprio per permettere di avere anche questo parere di questo pezzo di territorio, ripeto non come atto dovuto atto obbligatorio che inficerebbe la regolarità appunto del procedimento, ma semplicemente appunto, visto che la possibilità e c'è la possibilità di avere anche la consultazione della terza Municipalità, quindi del terzo territorio interessato, crediamo che potrebbe essere utile questo slittamento di una settimana, avendo la fortuna di avere già un Consiglio convocato che potrebbe ospitare anche questa discussione.

PRESIDENTE DAMIANO:

Assessore?

Assessore DE MARTIN:

Sinceramente non mi è arrivata una richiesta di proroga dei termini da parte della Municipalità.

Così come noi sappiamo che non hanno deliberato nei termini, non è stata chiesta una proroga e la convocazione del Consiglio Comunale è nota a tutti, compresa la Municipalità.

Quindi siccome l'opportunità del territorio è stata data e come lo sappiamo questa è la cosa vincolante per il Consiglio e per il provvedimento, che venga data la possibilità di esprimersi, non è obbligatorio il parere e tanto meno vincolante.

Ne prenderemo atto quando lo delibereranno.

Le altre due Municipalità, nel contempo, comunque hanno depositato la loro delibera come conoscete bene anche voi, con parere favorevole.

PRESIDENTE DAMIANO:

Prego, Architetto Bordin.

Architetto BORDIN:

Buongiorno a tutti. Questa delibera, questo provvedimento è l'esito di una serie di bandi sul riuso che l'Amministrazione promosse alla fine del 2024.

I bandi erano quattro, riguardavano gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo in area agricola, provvedimento che abbiamo visto qualche mese fa e approvato due o tre mesi fa.

Il secondo bando invece prevedeva la possibilità di riconvertire degli edifici produttivi o con destinazione diversa da quella agricola, ma sempre in area agricola.

Questo caso riguarda appunto questo tema.

Il tema del riuso è quello che ci permette di riconvertire a residenza, esclusivamente a residenza, degli edifici che avevano delle destinazioni di uso completamente diverse, che erano sempre stati già legittimati o da un permesso di costruire, o da un condono, o da una sanatoria, e erano rimasti o vuoti o sottoutilizzati, proprio perché non ci si poteva insediare dentro nessun'altra tipologia e nessun'altra funzione se non quella ottenuta attraverso il condono edilizio e permesso di costruire relativamente al fatto di essere in area agricola che impedisce qualsiasi altro tipo di funzione, se non quella residenziale.

Quindi questo bando ha raccolto 16 proposte, di queste 16 proposte tre sono state eliminate perché non rispondevano ai criteri del bando, ossia non erano in area agricola, quindi erano in aree con destinazioni d'uso completamente diverse.

Le rimanenti 13 proposte invece sono state valutate dagli uffici, ne è stata verificata la

legittimità dal punto di vista dei titoli abilitativi, quindi è stato verificato se ognuna di queste aveva dichiarato il vero, quindi sono stati verificati ad edilizia i titoli abilitativi.

Nel momento in cui sono stati reperiti i titoli abilitativi si è provveduto a redigere questo provvedimento che definisce la possibilità di modificare la destinazione d'uso solo dell'edificio e non del terreno di pertinenza che rimane comunque agricolo, destinandolo sempre a residenza.

I casi sono leggermente diversi, ci sono nove casi che riguardano edifici di dimensioni modeste per quali o vale la cubatura esistente se sta al di sotto degli 800 metri cubi, oppure se sono al di sopra degli 800 metri cubi, viene ridotta al massimo a 800 metri cubi.

Perché 800 metri cubi? Perché è la cubatura assentita per la residenza in area agricola dalla Legge Regionale.

Tre casi di questi invece sono un più importanti dal punto di vista delle dimensioni e quindi si è pensato di fare delle schede di piano leggermente diverse perché comunque il beneficio che ne trae il nostro territorio dal punto di vista paesaggistico e degli insediamenti è molto importante, ma queste sono cubature molto maggiori quindi dai 4.000 ai 6.000 metri cubi e queste cubature, nelle schede di piano, sono ridotte al massimo di 2.000, perché 2.000?

Perché è quel limite che altrimenti imporrebbe, anche dal punto di vista della legge 20 50 a vedere quello che avete visto prima, cioè un passaggio in Consiglio Comunale per una deroga.

Quindi abbiamo tenuto al di sotto di quel limite una norma di Piano che definisca quanto potrebbero essere quelle situazioni.

Un ultimo edificio particolare sta invece nella zona di Favaro, in Via Orlanda, in Triestina ed era l'appendice costruita per l'ampliamento di un albergo che i proprietari avevano chiesto di poter riutilizzare come albergo, invece anche a loro è stata assegnata la destinazione d'uso residenziale.

Questo è il senso del provvedimento. Il provvedimento ha un carattere temporaneo, ossia chiunque voglia utilizzare la possibilità offerta da questa variante dovrà presentare la richiesta di permesso di costruire entro due anni dall'approvazione di questa delibera.

Questa fase che stiamo vedendo ora è solo la fase di adozione, quindi poi ci sarà la pubblicazione, le osservazioni e la successiva approvazione che non vedremo con questa Consiliatura.

Questo provvedimento non è assoggettato e assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica perché non modifica la sostanza del territorio, non consuma suolo e opera su singoli edifici, permettendo delle operazioni di refitting e di riqualificazione che comunque dalla legge sono consentiti e non hanno bisogno di una verifica dal punto di vista

ambientale. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Apro il dibattito. Dichiarazioni di voto. No, prego Assessore.

Assessore DE MARTIN:

Questa delibera che trova un po' il consenso, perlomeno fino alla dichiarazione di voto, poi non so se sia completamente diversa la posizione di tutti i Consiglieri, però è l'attuazione e ne andiamo orgogliosi, come Maggioranza e come Amministrazione, che è un bando di riuso e quindi vuol dire che ha trovato un consenso sul territorio che soprattutto non va a consumare suolo, ma va a riprendere in considerazione quegli edifici che sono, chiamiamoli così, degli scheletri edilizi abbandonati che non troverebbero nuove destinazioni o nuovi recuperi che invece favoriscono il recupero del territorio, non solo dal punto di vista strutturale, ma anche dal punto di vista ambientale per ciò che ruota attorno.

Quindi questo penso sia un vanto di questa città, aver fatto quel bando con i riusi catalogati in più definizioni da quelli agricoli a quelli abbandonati, quindi ha trovato un consenso sul territorio e ci permette oggi di porre all'attenzione della città, che è una metodologia da seguire anche in futuro per recuperare quelle parti della città abbandonate dismesse che dal punto di vista urbanistico non troverebbero soluzioni di facile attuazione.

Con questa metodologia invece sì.

PRESIDENTE DAMIANO:

Votiamo. Da remoto accendete il video, grazie. Chiudo.

Favorevoli 20,

contrari 8,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Passiamo alla **proposta 1034/2026 "Permesso di costruire convenzionato per l'ampliamento di un fabbricato residenziale e commerciale ubicato in via Lepanto 8 al Lido di Venezia. Approvazione dello schema in convenzione per edifici con volumetria superiore a 2.000 metri cubi ai sensi dell'articolo 11 della**

Legge Regionale 14/2019.”

Era stata licenziata in illustrazione, ma c'è un emendamento di Saccà pertanto se nessuno è contrario viene posta in discussione, ok?

Chi la illustra? Prego.

Omar Tommasi:

Il provvedimento è analogo a quello che è stato illustrato e votato precedentemente che riguardava via Ca' Marcello.

Il contesto di riferimento qui è il Lido di Venezia, via Lepanto, una traversa del Gran Viale, dove si intende realizzare un intervento di ristrutturazione con l'ampliamento di un edificio esistente, in cui già al piano terra è insediata un'attività commerciale, cioè ha già destinazione commerciale e residenziale ai piani superiori.

L'intervento è un intervento di riqualificazione dell'edificio che mira ad aumentare la classe energetica, l'utilizzo di tecnologie per le fonti rinnovabili, l'adeguamento sismico e anche lo smaltimento di elementi in amianto e sono tutti degli elementi che, ai sensi della 20/50, la Legge Regionale 14/019, concedono un bonus in ampliamento che può arrivare fino al 40%.

L'intervento proposto propone un ampliamento invece ridotto, diciamo che è pari circa al 30% di circa di 400 metri quadrati, quindi verrà realizzata una ristrutturazione appunto del piano terra con la demolizione di alcuni elementi di destinazione commerciale che vengono poi ricollocati all'interno del lotto.

Sui piani superiori vengono realizzati 12 appartamenti, c'è una riconfigurazione del tetto con il recupero delle superfici nel sottotetto e la realizzazione di un nuovo volume in allargamento dell'edificio sul lotto di pertinenza.

Nel piano interrato vengono realizzati dei posti a auto, al servizio delle unità abitative e a raso strada invece dei posti per l'attività commerciale.

Ai sensi appunto della 14/2019 è stato modificato, quindi viene allegato al provvedimento uno schema di convenzione che dovrà essere sottoscritto prima del rilascio del permesso di costruire, in cui questi nuovi volumi in ampliamento che vengono autorizzati in virtù di questo bonus che viene elargito dalla Legge 14, generano circa 24, anzi generano degli standard urbanistici, 24 mq di superficie a verde pubblico, 28 mq di parcheggio pubblico che, ai sensi del regolamento comunale, la delibera di Consiglio Comunale 94/2020 ammontano a 8.560 euro.

Quindi di fatto la convenzione prevede la completa monetizzazione degli standard che sono dovuti in virtù dell'ampliamento volumetrico.

PRESIDENTE DAMIANO:

Grazie. Allora passiamo all'emendamento Saccà ed altri.

Prego Rosteghin.

Consigliere ROSTEGHIN:

Questo emendamento è in linea con gli emendamenti più volte presentati anche prima sull'intervento su Via Ca' Marcello, chiede di inserire l'impegno della proprietà a concedere in locazione unità immobiliari esclusivamente con contratti di durata minima di 12 mesi.

Ovviamente, come sappiamo, siccome siamo consapevoli che non possiamo imporre questa scelta, ma deve essere una scelta condivisa e concordata con il proponente, inseriamo proprio nella delibera, per questo che immaginiamo abbiamo un parere tecnico favorevole, previo assenso del proponente.

L'idea è sempre il principio cardine che ci guida in tutti questi atti amministrativi, cioè quello di provare a tutelare, ad avere come faro guida il tema della residenza e non della locazione turistica. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Assessore.

Assessore DE MARTIN:

Io penso che questo potrebbe essere una disamina per il futuro, non tanto per adesso, soprattutto nella zona del Lido, dove i nati già precedenti interventi, proprio li abbiamo motivati che sono fuori di quell'attenzione della delibera Blocca Alberghi e l'abbiamo visto alla Giudecca che l'abbiamo fatto anche se era limitrofa su quell'intervento dove abbiamo posto il limite per i dieci anni di non utilizzarlo a attività ricettive turistiche, così a Sant'Elena per 1200 nuovi residenti avevamo inserito di limitare l'uso, per dieci anni, in attività ricettive e turistiche, viene fatto in base anche all'ubicazione del luogo.

Invece vedo che l'opposizione lo sta proponendo per qualsiasi tipo di progettazione residenziale, che sia a Mestre, in terraferma, a Favaro, a Carpenedo, piuttosto che nelle isole, sembra quasi un vincolo perpetuo su tutte le residenze, togliendo quello che ad oggi invece quest'amministrazione ha deciso invece di non vincolarlo, non solo perché non c'è un supporto giuridico amministrativo, ma perché fa differenza tra zona e zona della città dove prevale questa attenzione rispetto ad altri.

Quindi per questo tipo di intervento no.

La cosa importante invece che viene...- vabbè devo parlare solo dell'emendamento, rimango nei ranghi e quindi mi fermo qui.

PRESIDENTE DAMIANO:

Quindi votiamo l'emendamento.

Da remoto accendete il video grazie. Dovete accendere il video.

Finché c'è la votazione, accendete il video.

Vicepresidente Romor... Dovete accendere il video, sennò non posso chiudere la votazione.

Sambo e Romor accendete il video.

Sambo deve accendere il video. Riuscite a chiamarlo per favore?

Dovete accendere il video, sennò non posso spegnere la votazione. Ok, chiudo.

Favorevoli 8,

contrari 17,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio non approva.

Passiamo alle dichiarazioni di voto sulla Delibera. Votiamo la delibera.

Tenete acceso il video. Accendete il video. Chiudo.

Favorevoli 17,

contrari 1,

astenuti 6,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Passiamo alla PD **1038/2026 "Variante 131 al Piano degli Interventi per l'area Terraglio nord per l'acquisizione di area verde e a standard ai sensi dell'art. 18, della Legge Regionale 11/2004."**

Architetto Bordin.

Architetto BORDIN:

Sì, allora, questo provvedimento raggruppa tre proposte che sono arrivate da soggetti privati che fondamentalmente propongono delle aree sviluppo e propongono, in cambio di queste aree di sviluppo la cessione di alcune aree a servizio della città, alcune aree diciamo a standard.

La prima di queste tre aree è nota a tutti è l'area della Favorita, sulla quale abbiamo visto contenziosi sui giornali in questi ultimi anni, era un'area destinata a un Piano per l'edilizia economica popolare, un PEP, è diventata un'area decaduta per scelta dell'Amministrazione e è rimasta in ballo una questione fondamentale sull'accessione o sull'uso gratuito di un parcheggio da parte del soggetto proponente, che è quello che serve oggi la piscina, la scuola e gli impianti sportivi che stanno in questa zona.

Che cosa ha proposto il soggetto proprietario dell'area?

Ha proposto un Piano di lottizzazione in sostanziale riduzione di quanto era previsto dal PEP, erano più di 100.000 metri cubi e adesso diventano 34.000, a seguito della cessione di tutte le aree a standard che sono quelle che sarebbero state obbligate per la lottizzazione, alla cessione dell'area destinata oggi a parcheggio e che rimarrà di proprietà del Comune e verrà realizzata formalmente a livello di opera infrastrutturale e alla realizzazione, a loro spese, della rotonda sul Terraglio che permetterà l'accessibilità a quest'area, all'ambito di sviluppo ma anche a tutta la parte dei parcheggi relativa alla piscina.

La seconda area invece è un po' più a nord, si trova esattamente davanti a Villa Furstenberg sul lato opposto del Terraglio ed è in fregio al Dese.

I soggetti proponenti avevano presentato una proposta all'interno del bando del riuso, quello del quale ho parlato prima, un bando che prevedeva la possibilità di convertire, riconvertire un edificio produttivo, direzionale in questo caso, e laboratoriale, che sta nel terreno di proprietà.

Se l'avessimo accettato all'interno del bando del riuso avremmo applicato la stessa metodologia che è stata applicata per gli altri edifici in base alla dimensione, se ritenuto piccolo avrebbe avuto la possibilità di fare al massimo 800 metri cubi, se considerato un po' più grande una cubatura superiore.

I soggetti proponenti però avevano fatto un'ulteriore proposta, avevano fatto due tipologie di proposte: "partecipiamo al bando", oppure in un tema di accordo pubblico/privato, vi proponiamo in cambio di una cubatura superiore a quella che abbiamo, la cessione di una grande area verde in fregio al Dese, area già destinata al Piano Regolatore al Bosco di Mestre.

Quindi, in questo provvedimento è stata considerata questa seconda possibilità, quindi un ampliamento rispetto a quello che era previsto dalla possibilità di realizzare un edificio residenziale. Questo nuovo edificio residenziale avrà una dimensione massima di 2500 mq di Superficie Lorda di Pavimento e verrà ceduta tutta l'area di proprietà dei soggetti proponenti che hanno acquistato, recentemente da Generali, per la realizzazione di questo intervento e la cessione al Comune.

La terza area invece sta in fregio al Dese, ma nella parte prospiciente a quella che era la

previsione della fermata SFMR di Marocco, ma dalla parte opposta, quindi non attaccata alla linea ferroviaria, previsione prima sospesa, forse mai attuata o chissà se verrà attuata mai, ma questo lotto si trova dalla parte opposta rispetto alla posizione eventuale della fermata metropolitana di superficie e prevede, si tratta 10.000 mq, quindi è un ettaro, dei quali 5.000 verrebbero ceduti all'amministrazione per realizzare una parte verde in fregio al fiume, ma soprattutto per dare la possibilità di collegamento della pista ciclabile che proviene da via Gatta ad un collegamento possibile con il Comune di Mogliano attraverso un ponticello che passerebbe il Dese, ponticello che si sarebbe reso disponibile il Consorzio a realizzare.

Quindi anche questa variante è l'adozione, quindi poi si prevederà la fase di pubblicazione, osservazioni, controdeduzioni e approvazione in Consiglio Comunale e questa invece è assoggettata anche a Valutazione Ambientale strategica e quindi, da questo punto di vista avrà bisogno del parere motivato della Commissione VAS. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Apro il dibattito generale. Consigliere Rosteghin.

Consigliere ROSTEGHIN:

Allora questa delibera sicuramente ha degli elementi positivi che affrontano dei temi aperti ormai da diverso tempo, in particolare c'è il tema della viabilità, il tema del parcheggio, dell'area piscina, le scuole, tra l'altro anche la chiesa, in più c'è il problema che avevamo più volte posto, anche va ricordato insieme alla associazione Terraglio e dintorni, ma anche altre realtà associative, cioè quella dell'intersezione tra via Penello e via Terraglio.

La proposta di edificazione affronta anche questo tema e sicuramente coglie degli elementi positivi.

Altro elemento è che rispetto alla proposta iniziale che era stata presentata anche in sede di Commissione, se non sbaglio circa un anno fa, e non si prevede più l'abbattimento del Centro Civico dove c'è una biblioteca per intenderci e quindi c'è un tipo di percorso stradale diverso.

Quindi questi sono gli elementi assolutamente anche positivi.

C'è un'incognita diciamo, anzi due, la prima è che noi colleghiamo, di fatto, la realizzazione di una viabilità necessaria e la riqualificazione di un parcheggio necessarie a un aspetto urbanistico.

Questo cosa vuol dire? Che ci sono cinque anni di tempo, se non sbaglio, per poter realizzare l'intervento, altrimenti decade, ecco.

Il tema è il collegamento tra un aspetto urbanistico alla soluzione di un problema

viabilistico puntuale presente rischia di essere un tema di incertezza ovviamente.

Nel momento in cui dovesse venire meno l'intervento a un privato, ovviamente questo fa decadere anche l'intervento pubblico, cioè l'intervento sulla viabilità pubblica che sarebbe assolutamente fondamentale.

C'è questo elemento di incertezza, bisognerebbe trovare il modo per cui, nel momento in cui il privato non dovesse fare l'intervento, che il Comune comunque affronti in questo modo e dia soluzione alle problematiche che oggi ci sono, perché oggi è un incrocio pericoloso, quello di Via Penello con Via Terraglio, c'è un problema appunto del parcheggio che, ad oggi è ancora in serie provvisorie.

L'altro elemento sulla cubatura è vero che c'è una sostanziale riduzione della cubatura, questo sicuramente è un elemento anche positivo, però uno dei motivi per cui c'è la riduzione di cubatura è perché prima questa era un'area PEP, oggi invece diventa un'area privata, a mercato libero.

Questo cosa vuol dire? Che in questo Comune quando è stata fatta la scelta delle aree decadute sono state tolte le cubature di tutte le aree dove c'era una cubatura a valenza pubblica, sociale, ERP, social housing, PEP, quindi un tipo di fascia è sparita dalle nostre programmazioni urbanistiche.

Quindi da un lato sicuramente c'è una riduzione di cubatura, ma la cubatura che è, che è prevista è una cubatura privata, semplicemente a libero a mercato, che è legittima, ci mancherebbe, ovviamente sparisce quella programmazione a valenza sociale che era prevista precedentemente. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene, ci sono altri interventi? Prego Zanatta.

Consigliera ZANATTA:

Sì, grazie Presidente. Concordo pienamente con l'intervento del Consigliere Rosteghin e sottolineo l'aspetto viabilistico legato alla strada.

Una delle arterie più importanti che abbiamo è il Terraglio che è la porta a nord del Comune di Venezia. Sappiamo quanto critica è la situazione in tutti gli orari della giornata e quindi la proposta che viene avanzata è quella di lasciare al privato il compito di realizzare la rotonda per favorire la viabilità.

Questo è un punto di forza, ma anche un punto di debolezza di tutto questo impianto perché appunto, come diceva bene il Consigliere Rosteghin, è demandato a privati e con i tempi dei privati.

Allora quello che mi viene da suggerire è l'impegno da dare alla prossima Amministrazione che ci sia questa attenzione perché l'impegno che viene assunto con

questa delibera venga esplicitato per bene e, nell'ipotesi che questo non accada, venga assunta dall'amministrazione la responsabilità di sistemare questo punto particolarmente critico della viabilità del Terraglio. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ci sono altri interventi? Chiude la discussione l'Assessore De Martin.

Assessore DE MARTIN:

Sì, grazie. Sarò veloce. Questi tre interventi, al di là di recuperare delle aree che in parte erano pianificate, ma non si erano mai concretizzate, altri invece recuperano un edificio dismesso ormai da tempo con attività direzionale e da anni è chiuso e abbandonato, invece su un'altra area si interviene con un nuovo Accordo di Programma.

Penso che la cosa importante di questo intervento è la riduzione delle cubature che da 100.000 arrivano a 30.000 sul primo intervento del Terraglio, l'istanza numero 1.

Non è che pur avendo 100.000 che è decaduto vengono riconosciute il 30% così d'emblée gratuitamente, c'è un contributo straordinario che comunque viene contabilizzato.

Ma la cosa importante è che la somma di questi tre interventi, c'è una cessione di aree verdi a favore della città di 95.000 metri quadri, anzi 98.500, quindi sono quasi 10 ettari e questi vengono utilizzati per aree verdi, per spazi verdi fruibili, ma anche per nuove forestazioni, nuove piantumazioni.

Per dare una misura, 10 ettari è il 40% del parco fluviale del Marzenego, quindi è una dimensione molto importante che portiamo a casa come spazio verde, questo qui quando verrà approvata e verrà presa in consegna l'area da parte dei privati, a favore della città, ci saranno sicuramente progetti di qualificazione del verde, di gestione del verde, di forestazione, di aree verdi attrezzate, di aree per lo sgambamento degli animali e quindi è un intervento anche importante.

Abbiamo fatto un unico provvedimento perché l'area è lì, è lungo il Terraglio e quindi anche per semplificazione amministrativa questo provvedimento raggruppa 3 aree interessanti che daranno importanza al territorio.

Parleremo poi successivamente, spiegheremo delle rotonde perché anche a questo è stato dedicato spazio nella spiegazione, durante le Commissioni di come si sviluppa la viabilità sia su area pubblica del Terraglio, strada del Terraglio, sia sull'accesso agli interni e poi casomai quando affrontiamo la mozione, se non ci sono richieste particolari del gruppo PD, daremo spiegazioni.

PRESIDENTE DAMIANO:

Bene, passiamo alle dichiarazioni di voto.

Prego Martini.

Consigliere MARTINI:

Riprendo solo un attimo quanto detto anche dai colleghi, insomma c'è il tema di delegare al privato quello che dovrebbe fare l'amministrazione, è un tema ricorrente e in un'area così importante come il Terraglio è una delega in bianco che non si dovrebbe dare.

Il tema del verde citato adesso dall'Assessore è un tema un comodo, senso che è già adesso verde, se si potrà fare a verde attrezzato o meno, ma di fatto la situazione non è che adesso lì non ci sia il verde, il verde c'è e il tema della viabilità invece rimane perché il tema della viabilità è il tema più annoso e più pesante per quello che riguarda il Terraglio e in quel caso mi dispiace ripetere un po' quello che dicevo anche stamattina, le realtà private che magari hanno anche finalità importanti, mi riferisco naturalmente alla Polisportiva Terraglio, è evidente che non è che perché ci sono finalità importanti, non si debba pensare che esiste anche un abitato, esiste anche una situazione difficile relativa ai cittadini residenti.

Quindi l'ampiezza dell'intervento del privato, l'ampliarsi dell'intervento del privato rende più difficile l'ambito del viabilistico, del traffico, dei parcheggi, della scuola, insomma è su questo che deve intervenire l'Amministrazione e non sempre a favorire il privato, adesso anche giustamente l'Assessore dice: "abbiamo messo insieme tre interventi sostanzialmente diciamo perché gravitano sulla stessa area invece che fare tre delibere diverse", non credo che sia semplificazione questa, è semplificazione per agevolare sempre e velocizzare quello che riguarda il privato, ma il pubblico è un'altra cosa.

PRESIDENTE DAMIANO:

Ci sono altre dichiarazioni? Votiamo la delibera.

Ah no, bisogna switchare il Consigliere Saccà.

Allora, un minuto di sospensione.

La seduta viene sospesa alle ore 15:31

La seduta viene ripresa alle ore 15:41

PRESIDENTE DAMIANO:

Riprendiamo, dovete riloggarvi tutti sia da remoto che in presenza.

Prendete posto, grazie.

Prego, Rosteghin.

Prima del voto sì... Non doveva intervenire..., dovevamo switchare il Consigliere Saccà.

Bene, allora intanto votiamo la delibera, accendete il video grazie. Votiamo. Chiudo.

Favorevoli 18,

contrari 0,

astenuti 7,

non votanti 0.

Il Consiglio approva.

Votiamo Passiamo alla mozione collegata. Prego Rosteghin.

Consigliere ROSTEGHIN:

Sì, allora questa mozione vuole prendere in considerazione fondamentalmente tre aspetti emersi anche dalla discussione in Commissione, posti all'attenzione anche durante la discussione in Municipalità, dai cittadini, insomma. Il primo elemento è di fatto noi mettiamo una rotonda in previsione tra l'altro futura di mettere una seconda rotonda, queste dovrebbero essere a carico dell'Amministrazione Comunale dove ci sono le attuali Poste senza l'abbattimento del Centro civico come si diceva e quindi una rotonda dove c'è l'intersezione con via Gioberti e l'altra sul Centro civico, in mezzo c'è l'incrocio l'intersezione tra via Terraglio e Via Penello.

Noi quello che chiediamo è che siccome ovviamente non avrà più senso l'attraversamento carrabile in quel punto là perché ci sono le due rotonde e c'è la nuova viabilità, però siamo convinti che servirà comunque mantenere l'attraversamento ciclopedonale semaforico per tutelare in particolare quei soggetti fragili che utilizzano la piscina piuttosto che la scuola, quindi un domani anche nella presenza della due rotonde l'idea è quella di mantenere comunque il semaforo ovviamente ciclopedonale. Il secondo elemento è sul tema dei parcheggi.

Di fatto noi acquisiamo i 5.000 metri quadri di parcheggio pubblico, che è l'attuale parcheggio.

Oggi è l'esistente, ma già oggi questo parcheggio risulta molto spesso insufficiente rispetto alle richieste.

Siccome ci sarà nel progetto, prevedo ovviamente una nuova lottizzazione e vedo che questa lottizzazione prevederà nuovi parcheggi sia a uso privato che a uso pubblico, noi chiediamo appunto però che venga ribadito questo concetto che quindi anche nel

momento in cui ci sarà una nuova lottizzazione, oltre ai parcheggi che vengono già presi da questa operazione, ce ne saranno, dovrebbero essercene altri, magari appunto banalmente anche lungo la via di accesso, insomma per evitare anche un minore impatto sul verde, cioè mille sono le soluzioni. Però oggi questi parcheggi fa piacere che vengano acquisiti, che vengano sistemati, ma non sono già oggi sufficienti.

Il terzo tema, relativo sull'SMFR della stazione di Marocco, questa potrebbe essere considerata fuori ambito, quindi se da parte della Maggioranza c'è l'idea di spuntare questo terzo punto, non è un problema accettare questa proposta, l'abbiamo inserito perché di fatto uno dei tre lotti che viene realizzato è in quello che era l'ex parcheggio dell'SMFR.

La nostra preoccupazione, che abbiamo posto anche in Commissione, è che nel momento in cui dovessimo togliere il parcheggio della futura SMFR, in qualche modo mettiamo in discussione complessivamente la stazione stessa di Marocco.

È vero che questa cosa qua è stata ribadito la volontà di mantenerla nel programma di programmazione, però secondo noi era utile ribadirlo.

Ripeto, se questo terzo punto può essere considerato fuori ambito e quindi tolto dalla mozione per avere una mozione più condivisa da tutti, sugli altri due punti, da parte nostra nessun problema. Grazie.

PRESIDENTE DAMIANO:

Qualcuno interviene rispetto a questa mozione? Prego De Rossi.

Consigliere DE ROSSI:

Grazie Presidente, abbiamo valutato attentamente questa mozione che rispecchia quanto è già emerso durante la discussione anche delle Commissioni.

Ribadiamo il fatto che la parte che riguarda la stazione di Marocco è fuori ambito e vede anche una discussione, un ragionamento di altro tipo, non è collocabile in questa operazione.

La valutazione della sede in attuazione dei progetti con possibilità di recuperare altri parcheggi, ragionavo con lei, noi abbiamo già un parcheggio al momento che è, di fatto in concessione di un privato, non è uno standard pubblico.

Noi stimiamo, di fatto un quantitativo di parcheggi che vanno alla città come standard e dire ovviamente di aumentarne la capacità riducendone di fatto lo spazio verde è un ragionamento che metterei a valutazione anche di un'ulteriore Commissione, di un ulteriore approfondimento per comprendere effettivamente dove metterli, perché se lei mi dice: "riempio praticamente tutto quello che adesso è a verde di parcheggio" va anche un attimo a snaturare quello che è l'impatto non solo visivo dell'area. E questo

vale anche per il ragionamento che possiamo fare con i tecnici della mobilità legati all'impianto semaforico, tra due rotonde io inserisco un ulteriore impianto semaforico fisso, permanente, a chiamata. Ecco anche questo può essere un impegno, ma sicuramente da valutare in apposita sede di Commissione consiliare con i tecnici che possono realmente dare un contributo e aiutarsi, non può essere una banale discussione, mi permetta, senza le dovute integrazioni tecniche, le facciamo comunemente, anche perché ricordiamoci quelle rotonde, la prima è finanziata dal privato proprio per ricomprenderla in fase di approvazione della delibera, la seconda è già finanziata dai Lavori Pubblici e Mobilità da questa Maggioranza, credo sia un problema di trovarsi per verificare la possibilità dell'inserimento di questa proposta.

Dunque le chiedo di rinviare questa proposta in Commissione, con l'impegno della Presidente della Commissione competente di fare un focus su quanto enunciato.

PRESIDENTE DAMIANO:

Prego Rosteghin.

Consigliere ROSTEGHIN:

Sì, io apprezzo la proposta, però siamo tutti consapevoli che fra due settimane non ci saranno più Commissioni da convocare.

Ricordo che l'ultimo Consiglio abbiamo mandato in Commissione una mozione analoga su via Martiri di Marzabotto e, siccome siamo presi da delibere su delibere non ci sono stati i tempi per convocare questa Commissione e intorno al 10 di aprile lo stesso, non ci sono più ulteriori Commissioni. Quindi credo che, se si ritiene, magari con le dovute modifiche, togliendo appunto il terzo punto invece che mantenere l'attraversamento semaforico valutare il mantenimento. Insomma, possiamo trovare delle formule magari meno perentorie, ma sì, in questa fase storica che mancano due settimane alla chiusura dei lavori, mandarla in Commissione credo che non abbia molto senso.

Quindi, secondo me, se c'è la volontà di fare alcune correzioni, ben venga, altrimenti mandiamo il voto.

PRESIDENTE DAMIANO

Ci sono volontà diverse? Allora votiamo la mozione. Votiamo la mozione. Tenete acceso il video, grazie. Chiudo.

Favorevoli 8,

contrari 18,

astenuti 0,

non votanti 0.

Il Consiglio non approva.

Abbiamo esaurito l'Ordine del Giorno quindi dichiaro chiuso il Consiglio.

La seduta si conclude alle ore 15:52

Segreteria Generale

Settore Coordinamento Segretario Generale

Servizio Gestione Amministrativa Consiglio

La presente trascrizione stenografica è stata inviata e messa a disposizione dei signori Consiglieri comunali con nota inviata via e-mail il 16 aprile 2026.