



## Verbale per seduta del 06-10-2025 ore 13:00

congiunta alla VII Commissione e alla X Commissione

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Alessandro Baglioni, Alex Bazzaro, Gianfranco Bettin, Riccardo Brunello, Maika Canton, Barbara Casarin, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Alberto Fantuzzo, Marco Gasparinetti, Enrico Gavagnin, Nicola Gervasutti, Giovanni Giusto, Giovanni Andrea Martini, Emmanuele Muresu, Deborah Onisto, Giorgia Pea, Silvia Peruzzo Meggetto, Aldo Reato, Francesca Rogliani, Paolo Romor, Emanuele Rosteghin, Giuseppe Saccà, Monica Sambo, Alessandro Scarpa, Matteo Senno, Paolo Tagliapietra, Paolo Ticozzi, Cecilia Tonon, Gianluca Trabucco, Chiara Visentin, Sara Visman, Emanuela Zanatta, Stefano Zecchi, Francesco Zingarlini

**Consiglieri presenti:** Alessandro Baglioni, Barbara Casarin, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Nicola Gervasutti, Giovanni Giusto, Deborah Onisto, Aldo Reato, Francesca Rogliani, Emanuele Rosteghin, Monica Sambo, Alessandro Scarpa, Matteo Senno, Paolo Tagliapietra, Francesco Zingarlini

**Altri presenti:** Resp. Serv. Tommasi, Tecnico incaricato JT&T arch. Gambelli

### Ordine del giorno seduta

1. Sopralluogo per esame proposta di deliberazione consiliare 2025/1052: Riconversione ad uso residenziale di un compendio sito a San Nicolò, Lido di Venezia. Variante n. 118 al Piano degli Interventi. Adozione.

### Verbale seduta

Sopralluogo per esame proposta di deliberazione consiliare 2025/1052: Riconversione ad uso residenziale di un compendio sito a San Nicolò, Lido di Venezia. Variante n. 118 al Piano degli Interventi. Adozione.

Alle ore 13.32 il Presidente della V Commissione Consiliare, **Alessio De Rossi**, verificata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta incentrata sul sopralluogo presso un compendio sito a San Nicolò, Lido di Venezia.

Sono presenti: il Tecnico Arch. Valentina Gambelli e l'Amministratore Delegato della Società JT&T. Dott. Riccardo Tonti

Interventi (in sintesi):

Il Funzionario della Pianificazione Urbanistica del Comune di Venezia, **Dott. Omar Tommasi**, dopo aver aggiornato l'iter della proposta deliberativa alla base del sopralluogo illustra ai Consiglieri Comunali e della Municipalità Lido-Pellestrina presenti, tramite elaborati progettuali, lo stato di fatto e di progetto dell'area sottolineando che la realizzazione dei manufatti verrà effettuata su tre corpi separati. Dopo aver descritto la connotazione e la capacità edificatoria dell'area, la natura degli oneri di urbanizzazione e il contributo straordinario extra dovuto si sofferma sulla quantificazione dell'investimento che sarà effettuato dai soggetti privati sottolineando che tutti gli edifici esistenti verranno smantellati.

Il Consigliere di Municipalità del Lido-Pellestrina **Massimo Longo** chiede notizie delle tempistiche di realizzazione dell'intervento e se la pianta di magnolia esistente in loca sia ricompresa nell'ambito edificatorio.

L'Architetto **Valentina Gambelli** ritiene che, allo stato attuale, saranno necessari almeno due anni per completare l'intervento edificatorio. Inoltre comunica che la magnolia si trova esternamente all'area di progetto.

La Consiglieria Comunale **Deborah Onisto** chiede ragguagli rispetto alla cubatura complessiva delle opere che verranno realizzate e chiede informazioni sull'accatastamento dell'area; inoltre chiede lumi circa l'altezza che verrà raggiunta dagli edifici.

**Valentina Gambotti** dichiara che l'area è catastalmente censita a "residenza".

Il Consigliere Comunale **Nicola Gervasutti** chiede se la torretta di guardiania rientra nell'ambito del complesso di progetto. **Omar Tommasi** afferma che tale torretta è collocata al di fuori del contesto interessato dall'intervento.

Il Consigliere della Municipalità del Lido-Pellestrina **Alessandro Ruben Strozzi** chiede notizie rispetto ad una parte della variante di progetto e Omar Tommasi, elaborati alla mano, spiega il contesto al Consigliere; inoltre sottolinea come il trattamento del

verde dovrà rispettare quanto previsto in materia dal Regolamento del Comune di Venezia.

Alle ore 14.25 il Presidente della V Commissione Consiliare, Alessio De Rossi, dichiara chiusa la seduta.

**Il sopralluogo si è svolto regolarmente.**

Il Segretario supplente della V Commissione Consiliare.

Luca Dorizza