



Venezia, 01-10-2012

Prot. nr. PG/2012/408211

Al Consigliere comunale Claudio Borghello

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale

Al Presidente della V Commissione

Ai Capigruppo

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Al Vicesegretario Vicario

Al Presidente della Municipalità di Chirignago - Zelarino

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 1150 (Nr. di protocollo 99) inviata il 20-04-2012 con oggetto:
Verifica situazione area verde via card. G. Urbani e possibile destinazione urbanistica

Per quanto di competenza dell'Assessorato all'Urbanistica ed edilizia Privata e convenzionata, si premette che l'area in questione, localizzata in Chirignago – Gazzera in corrispondenza dell'intersezione stradale di via Cardinal Jacopo Monico e via Cardinal Giovanni Urbani, fa parte del nucleo 12 del P.E.E.P. di via Asseggiano - Lotto 5.

Tale lotto 5 risulta attribuito con apposito bando ad A.T.E.R. per la futura assegnazione in diritto di superficie per l'edificazione di 21.000 mc di alloggi (giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 562 del 11 settembre 2003).

L'assegnazione ad A.T.E.R. non è stata ad oggi ancora formalizzata in quanto, sebbene l'ente abbia versato il relativo acconto, non è stato ancora corrisposto il saldo del corrispettivo del diritto di superficie o di piena proprietà per problemi di natura economica.

Tale situazione è in effetti comune ad altri lotti di altri nuclei P.E.E.P. e a tal proposito gli uffici sono stati incaricati di effettuare una ricognizione circa lo stato attuale di tutti i lotti che dovrebbero essere consegnati ad A.T.E.R. (in diritto di superficie o piena proprietà), al fine di accertare se tale ente intenda dare effettivamente corso alle edificazioni.

Si precisa, a tal proposito, che la dichiarazione di inadempienza con conseguente revoca della graduatoria, pone problematiche di praticabilità dovute al fatto che in passato, per un caso analogo, l'emissione di un provvedimento di revoca nei confronti di A.T.E.R. ha visto il T.A.R. del Veneto determinare l'annullamento dello stesso.

Come rilevato nell'interrogazione, l'area segnalata è stata delimitata con materiale di risulta e risulta in stato di abbandono con deposito di materiale vario, molto probabilmente derivante dall'attività dei cantieri dei lotti P.E.E.P. limitrofi. Infatti, dall'esame dell'ortofoto relativo agli anni 2004, 2006, 2008 e 2010, appare che tale ambito sia stato utilizzato dalle ditte assegnatarie dei lotti adiacenti per il deposito e movimentazione di terreno di varia natura (probabilmente derivante dallo scavo e di risulta dalle varie lavorazioni).

Inoltre una modesta parte dell'area risulta sia stata occupata da V.E.R.I.T.A.S., ad uso cantiere, a supporto dei lavori di realizzazione delle reti di fognatura nella viabilità confinante.

Da una verifica degli atti d'ufficio, è emerso che tale situazione era già stata segnalata e la Direzione Ambiente con nota in data 19 aprile 2010 aveva invitato i diversi uffici interessati (Direzione Patrimonio, Polizia Municipale, Municipalità, Edilizia Convenzionata e la stessa A.T.E.R.) a provvedere secondo competenza.

Infatti, ai sensi dell'art. 18 comma 5 del Regolamento per la Gestione dei Beni Immobili del Comune di Venezia (approvato con delibera di C.C. n. 231/1994), è previsto che le procedure di alienazione e di cessione in diritto di superficie per la realizzazione di PEEP o PIP siano in capo allo scrivente Ufficio, mentre la custodia e l'eventuale manutenzione delle aree spetta ad altri uffici (in particolare al Patrimonio).

Pertanto, è necessario che in ordine alla pulizia e messa in sicurezza dell'area si provveda tempestivamente alla sua ripulitura e recinzione. Sarà cura della direzione Sviluppo del Territorio ed edilizia, interessare e sollecitare i diversi Settori e le aziende controllate competenti, confidando nella presenza di risorse da destinare al tal fine.

Per quanto concerne invece una possibile diversa destinazione dell'area, verrà attivato uno specifico accordo con A.T.E.R. che comporti, ad eventuale compensazione della recessione dall'intervento nell'area in questione, l'assegnazione di un analogo intervento su altri ambiti del territorio comunale, considerando che la concretizzazione di tale ipotesi consentirebbe di attivare la predisposizione di una variante urbanistica eventualmente finalizzata, secondo la proposta dell'interpellanza, ad altre funzioni di interesse pubblico che consentano di bilanciare, in termini di offerta di servizi alla collettività, l'effetto di una eventuale rinuncia da parte di ATER.

Assessore Ezio Micelli