



Venezia, 27-07-2007

nr. ordine 1062  
Prot. nr.52

All'Assessore Gianfranco Vecchiato

**e per conoscenza**

Al Sindaco  
Al Presidente del Consiglio comunale  
Al Presidente della V Commissione  
Ai Capigruppo consiliari  
Ai Presidenti delle Municipalità  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Al Vicesegretario Generale

## INTERPELLANZA

**Oggetto:** Oggetto: L'Area Muner a Cannaregio: Piano Particolareggiato, permesso di costruire, esecuzione dei lavori, contestazioni, varianti al permesso, esposti, ricorsi.

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

**PREMESSO CHE:**

- La disponibilità dell'Area Muner, circa 800-900 mq, risale ad una demolizione di fabbricati (magazzino alimentare e fabbrica di dolci - Giurin), avvenuta nei primi anni '70 (licenza n.344/30, municipale n.28571/71 del 27/12/71).
- L'area Muner è la parte terminale di una più ampia zona che, tra i rii della Sensa e di S.Alvise da Calle dei Riformati, termina in Laguna. Un'intera zona di attività economiche convertita a residenza negli anni '60. L'intervento fu caratterizzato da pochi spazi scoperti, viabilità e accessi angusti.
- Recentemente, al limite della zona, nei pressi della Laguna, l'ex deposito e vendita legnami (Muner) è stato convertito in un supermercato della catena Billa.
- La Variante al Piano Regolatore Generale (VPRG), approvata nel 1996, prevedeva, per quest'ultima parte della zona, l'area (ex fabbrica dolci) di 800-900 mq, delimitata ad est da Calle dei Riformati:  
"Riedificazione dei manufatti crollati, secondo le modalità del ripristino filologico o volumetrico, da destinare a residenza. In ogni caso il volume complessivo non deve eccedere i 5000 mc e l'altezza non dev'essere superiore a quattro piani".
- Si ritiene meriti un approfondimento il piano Piano Particolareggiato approvato dalla Giunta con delib.2089 del 19/11/98 rispetto alla sua rispondenza al VPRG; pur parlando di ripristino volumetrico nell'ampio fascicolo sullo stato di fatto, non dedica una riga ai preesistenti fabbricati demoliti (da riedificare), nemmeno alla loro altezza e volume.
- Non appare chiaro come gli autori del PP ritaglino dalle prescrizioni della VPRG il limite insuperabile del volume complessivo, trasformandolo in un' autorizzazione a costruire per un volume di 5000 mc che poi riducono a 4500.
- Sul demolito esiste ampia documentazione (licenza di demolizione, foto aree degli anni '60, uno dei fabbricati è ancora esistente), che sembra non emergere nell'analisi sullo stato di fatto per predisporre il PP, avrebbe sicuramente indicato agli autori del PP che il ripristino volumetrico non doveva superare i 3500 mc, con altezze inferiori a m.8.
- Nell'approvazione del PP con delibera del Consiglio Comunale n.90, luglio 2000, due anni dopo, delle numerose osservazioni su altezze, spazi scoperti, distanze legali, presentate dai proprietari vicini nessuna viene accolta tranne una, quella relativa all'errore al confine sud.

**RILEVATO CHE**

- Da alcuni vicini sono state sollevate eccezioni rispetto al permesso di costruire rilasciato l'11 novembre 2003 rispetto al PP in particolare si contesta:

- 1) al confine sud, oltre a non tener conto dell'osservazione accolta in sede di approvazione, il permesso non rispetta neanche la Tav.B1 del PP dove la fascia verde di tre metri parte dallo spigolo dell'edificio 4, spostando tale fascia oltre un metro e mezzo più a sud;
- 2) la fascia verde di tre metri, unitaria nel PP, viene segmentata in 4 parti con muretti di m.2 che trasformano il verde

in piccole corti;

3) i 200 mq di verde previsti dal PP (Tav.B1 e B5) svaniscono perché anche la corte interna ai fabbricati viene lastricata;

4) la linea di falda interna del tetto dell'edificio 7 viene innalzata di circa un metro e mezzo, facendo diventare il tetto asimmetrico (contravvenendo quanto prescritto dalla Tav.B6).

- Rispetto all'esecuzione dei lavori numerose sono state le contestazioni sollevate:

a) I lavori nei primi mesi del 2004 vengono eseguiti dalla ditta Salmistrari, che dopo qualche mese lascia, probabilmente a causa della conflittualità emersa: contestazione del confine sud, il ricorso al Consiglio di Stato contro PP e permesso di costruire promosso dai vicini che si ritengono danneggiati;

b) Il committente, prima Immobiliare Veneta sas, poi Trewail srl, poi Immobiliare Le Guglie srl, ora Oliver srl, commissiona quindi i lavori alla Mark Color spa di Resana (TV);

c) I lavori iniziati l'8/11/2004 sono sospesi con ordinanza del Comune dal giugno 2005 e per qualche tempo il cantiere è sequestrato. La sospensione dei lavori con ordinanze emesse dal Comune avviene solo a seguito di numerose denunce fatte dal dott.Umberto Piasentin direttamente alla Procura di Venezia (24/5/2005, 7/6/2005) e allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune, in particolare al Servizio Controllo del Territorio (arch.Stomeo) (9/6/2005, 16/6/2005);

d) Le denunce segnalano una difformità dei lavori eseguiti nei confronti del permesso di costruire e al deposito del progetto delle opere in cemento armato, come previsto dalla legge 1086/71. Come confermerà il Servizio Controllo del Territorio con una risposta che perviene il 30/6/2005, i lavori eseguivano una variante non approvata dalla Commissione per la Salvaguardia, portando a due ordinanze di sospensione dei lavori (31/5-21/6/2005!);

e) La demolizione delle opere abusive viene fatta per sola iniziativa dei costruttori in assenza di una ordinanza di demolizione come prevede la normativa del D.P.R. 380/2001. Alla diffida del 21/1/2006 il Comune di Venezia risponde il 25/1/2006 con una nota del direttore dello Sportello Unico, dott.Renato Andreazza, che viene notificata al dott.Piasentin il 16/3/2006 (a quasi due mesi di distanza) e che conferma quanto sopra.

Con provvedimento del 13/2/2006, a firma dell'arch.Oscar Giroto, notificato il 17/2/2006, viene disposta l'archiviazione dei provvedimenti cautelari e quindi la revoca delle ordinanze di sospensione dei lavori, senza sanzioni, si ipotizza in contrasto con quanto il dirigente dott.Carlo Salvatore Sapia, ufficio atti repressivi, aveva precisato nella nota dell'1 agosto 2005, prot.gen.308853:

"La valutazione che le parti abusive possano essere demolite senza pericolo per le restanti strutture spetta ai tecnici comunali, che dovranno supportare tale attività istruttoria con adeguata motivazione. Lo scrivente ufficio dovrà conformarsi, per l'adozione del provvedimento sanzionatorio, a tali risultanze istruttorie, nonché al parere vincolante della competente Commissione di Salvaguardia di Venezia".

VISTO CHE:

da febbraio 2006 ad oggi si è sviluppata una serie di contenziosi tra privati, tra cui il sig. Piasentin, uffici comunali, imprese.

Tutto ciò premesso, rilevato e visto

- stante la necessità che sia fatta finalmente chiarezza e ricercata la verità rispetto ad una vicenda che per esposti, ricorsi, diffide agli occhi della gente rischia di proporsi come una "storia infinita" lo scrivente consigliere Alberto Mazzonetto

interpella l'Assessore all'urbanistica e gli chiede:

1) di riferire in Commissione rispetto alla vicenda su esposta;

2) di fornire allo scrivente ed a tutti i componenti della Commissione copia di tutto il carteggio e di tutto il contenzioso relativo all'edificazione in area Muner;

3) che siano invitati a riferire in Commissione sulla vicenda ciascuno per le proprie competenze:

- il Direttore arch. Rudatis

- l'arch. Stomeo

- il dott Sapia

- l'Avvocatura Civica.

**Alberto Mazzonetto**