



Venezia, 07-10-2009

nr. ordine 1832
Prot. nr. 71

Al Sindaco Massimo Cacciari

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale
Al Presidente della VII Commissione
Ai Capigruppo consiliari
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Generale

INTERPELLANZA

Oggetto: Piano Particolareggiato "Campo di Marte" a Venezia. Area ex-Italgas

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

Premesso

- Che all'interno della città insulare il PRG prevede la redazione di un piano urbanistico di iniziativa pubblica nell'ambito denominato PP5 "Campo di Marte"
- Che l'assetto proprietario dell'area è composto da: Italgas Spa, Comune di Venezia, Demanio Marittimo e altri.

Rilevato

- che il P.P. "Campo di Marte" è stato oggetto di un primo, complesso, tentativo di definizione nel corso della precedente Amministrazione, sindaco il prof. Paolo Costa
- che tale primo tentativo si era concretato in un primo atto di indirizzo della Giunta Costa (n° 75 del 3 agosto 2004)
- che con atto di indirizzo (n°40 del 9 settembre 2005) la Giunta disponeva a che il progetto di bonifica per l'area prevedesse l'osservanza integrale dei limiti stabiliti in tabella 1, colonna A, di cui all'allegato 1 del d.m. 471/99
- che la richiesta di applicazione integrale dei limiti di cui sopra da parte dell'amministrazione comunale ha reso eccessivamente onerosa l'intera operazione di bonifica con conseguente ricorso al TAR da parte di Italgas e cessazione di tutti gli accordi sino ad allora raggiunti
- che il ricorso al TAR da parte di Italgas venne vinto dalla ricorrente stante il " difetto delle dettagliate prescrizioni urbanistiche necessarie per stabilire, con le puntuali destinazioni, il grado di bonifica da effettuare in un'area, è arbitraria l'imposizione della modalità più onerosa di bonifica" omissis... per cui "tale imposizione si risolve di fatto in un'elusione del citato d.m., per la parte in cui vi si prevedono livelli differenziati di bonifica in relazione all'uso del territorio".
- che nella seduta della VII Commissione consiliare del 22 settembre 2009 l' assessore Vecchiato ha comunicato che Immobiliare Veneziana (IVE) ha già redatto uno studio tecnico economico finalizzato all'attuazione del PP 5 "Campo di Marte"
- che tale studio è propedeutico all'acquisizione delle aree di proprietà Italgas per procedere ad una gara in cui assume un ruolo prevalente l'operatore privato che si affianchi all'Amministrazione comunale realizzando la cubatura prevista da cedere poi per la maggior parte sul libero mercato e parte da cedere al Comune per destinarla a Social Housing

Considerato che:

- interventi simili a quanto ipotizzato hanno visto un ritorno medio inferiore al 30% dell'edificato anche a fronte della cessione a titolo gratuito della superficie edificabile da parte del Comune di Venezia -;
- esistono concrete proposte alternative, formulate da associazioni attive sul territorio, per la realizzazione dell'intera volumetria tramite cooperative edilizie aventi per obiettivo la realizzazione di prime case e residenze principali a prezzi calmierati e abitazioni in social housing senza oneri per l'amministrazione pubblica.

Atteso che:

- l'ambito in oggetto ha un ruolo unico e decisivo nello sviluppo residenziale e produttivo della città insulare, in ragione della posizione, dell'accessibilità, delle caratteristiche irripetibili e dell'elevata volumetria realizzabile sia per residenza che per attrezzature pubbliche

Il sottoscritto consigliere Interroga il signor Sindaco

1- al fine di sapere se ella, intenda promuovere le iniziative dirette al ripopolamento del tessuto urbano mediante cooperative. Iniziative che vedono la realizzazione diretta della totalità della volumetria residenziale vincolata a prima casa e abitazione principale nonché delle strutture da destinarsi a social housing, senza costi per l'amministrazione pubblica, oltre a residenze per studenti, attività direzionali, commerciali ed artigianali.

2- affinché venga messa a disposizione del Consiglio comunale il materiale sinora prodotto nell'ambito degli studi sull'ambito PP5 "Campo di Marte" nonché esposti i criteri che hanno portato alla definizione di tali studi. Ciò con particolare riferimento al progetto di bonifica dell'area, alla proposta elaborata dallo studio Archea di Firenze, allo studio di fattibilità economico/finanziario redatto da Immobiliare Veneziana.

Cesare Campa