



Verbale per seduta del 26-10-2010 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Bruno Lazzaro (sostituisce Michele Mognato), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Funzionario Urbanistica Giorgio De Vettor, Funzionario Urbanistica Omar Tommasi, Studio Spigai: Vittorio Spigai, Università Cà Foscari: Maurizio Capra (Direttore Servizi Tecnici e Patrimonio) e Andrea Stocchetti (Professore Associato).

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 476 del 17-05-2010: Approvazione del Progetto Unitario 5 - S. Giobbe e del Progetto preliminare della Fase C - 2. stralcio area ex cantieri Oscar, in variante ai sensi dell'art. 24, comma 2-bis della L.R. 27/2003
2. Esame della proposta di deliberazione PD 475 del 17-05-2010: Variante normativa all'art. 13 delle NTA della V.P.R.G. per la Città Antica (art. 48, comma 1, L.R. 11/2004). Decisioni sulle osservazioni pervenute e approvazione della variante urbanistica

Verbale seduta

Alle ore 14.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che il punto 1 dell'O.d.G. è stato illustrato nella riunione del 1 Giugno u.s., e che si era in attesa del pronunciamento della Commissione per la Salvaguardia di Venezia dato che la Municipalità di Venezia si era già espressa con deliberazione nr. 4 del 21 Gennaio u.s.; in considerazione della presentazione di un emendamento da parte dell'Assessore che ha comportato la rielaborazione della convenzione e l'inserimento di altre tavole ed elaborati grafici, afferma che oggi si proseguirà con la sola illustrazione delle modifiche apportate, rimandando l'esame della documentazione ad una successiva seduta al fine di permetterne la lettura da parte dei consiglieri comunali. Aggiunge che, per meglio capire le modifiche apportate, sono presenti alla riunione i progettisti dello studio Spigai e i collaboratori dell'Università Cà Foscari, per gli eventuali chiarimenti sul provvedimento.

MICELLI comunica che a breve dovrà assentarsi dalla riunione per un impegno istituzionale a Pellestrina, e rileva alcuni aspetti importanti della proposta di deliberazione, a seguito delle modifiche apportate dopo i pareri della Municipalità di Venezia e della Commissione per la Salvaguardia. Evidenza l'importanza del tema nei rapporti tra la città di Venezia e il mondo universitario, la riduzione delle volumetrie previste e il reperimento di nuovi spazi per servizi alla città di Venezia tramite la riqualificazione dell'area di San Giobbe. Sul tema della viabilità / mobilità cittadina, argomenta sul collegamento che sarà realizzato con la stazione ferroviaria di Venezia Santa Lucia e la conseguente permeabilità pedonale dell'intera area con l'apertura della fondamenta lungo Rio della Crea.

Alle ore 14.55 entrano i consiglieri Alberto Mazzonetto e Alessandro Vianello.

CACCIA domanda se, nell'emendamento presentato dall'Assessore, sono modificati le tavole e gli elaborati iniziali della proposta di deliberazione.

CAPOGROSSO spiega la struttura dell'emendamento che comprende un'integrazione di tavole ed elaborati, oltre alla revisione con contestuale sostituzione della convenzione urbanistica allegata alla proposta di deliberazione.

SPIGAI illustra, tramite la proiezione di tavole ed elaborati grafici, l'intervento concernente il complesso di San Giobbe e del Progetto per l'area ex cantieri Oscar, per la realizzazione di una casa dello studente da 250 posti. Argomenta in merito ai collegamenti pedonali con la Stazione di Santa Lucia con la realizzazione del Ponte delle "Vacche" da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'utilizzo del Ponte della Crea al fine di un collegamento con il centro abitato di S. Giobbe e per migliorare la viabilità studentesca attualmente relegata nelle piccole calli interne. Argomenta sulla totale permeabilità a piano terra dell'intervento, anche in considerazione della futura realizzazione dell'approdo ACTV, e sulle richieste formulate dalla Commissione per la Salvaguardia e poi recepite negli elaborati aggiuntivi alla proposta di deliberazione.

Alle ore 15.10 esce il consigliere Sebastiano Bonzio ed entrano i consiglieri Claudio Borghello e Simone Venturini.

COSTALONGA ricorda che aveva seguito il progetto di riqualificazione ancora quando era consigliere Municipale data l'importanza della riqualificazione della porta di accesso a Venezia e la qualità dell'intervento edilizio. Chiede chiarimenti in merito alla richiesta di abbassamento delle volumetrie per i futuri edifici, così come richiesto dalla Municipalità, e sulla necessità del collegamento con la stazione ferroviaria con la realizzazione del Ponte delle "Vacche" anche in considerazione della presenza di una gru lungo le sponde del canale di Rio della Crea.

Alle ore 15.25 esce il consigliere Alessandro Scarpa.

SPIGAI risponde che la presenza di una gru recentemente costruita lungo il Rio della Crea non preclude la realizzazione della struttura di collegamento, e aggiunge che nelle nuove planimetrie illustrate si evidenzia l'abbassamento dell'altezza dei futuri edifici con lo spostamento della volumetria a livello orizzontale.

COSTALONGA ritiene che la rivisitazione del progetto urbanistico venga incontro alle esigenze dei cittadini Veneziani della zona, ma argomenta con riferimento alla previsione di realizzare una stazione di interscambio per i mezzi ACTV, al fine di meglio servire la zona dove molto spesso si trovano le linee di navigazione intasate dalla presenza degli studenti a scapito dei residenti. Ritiene che per meglio realizzare l'intervento, bisogna iniziare a considerare il perimetro della variante contemplando anche i relativi spazi acquei antistanti alle fondamenta.

MAZZONETTO interviene in merito alla necessità di rivedere la convenzione sottoscritta nel 1991, così come scritto nelle premesse della proposta di deliberazione, in considerazione dei benefici che riceverebbe la città di Venezia dalla approvazione della deliberazione. Interviene sull'uso pubblico della Biblioteca di San Giobbe, chiedendo dettagli in merito alla sua fruizione e ricordando l'assenza, nella città storica, di una biblioteca civica e il relativo esborso economico nei confronti della Fondazione Querini Stampalia per il servizio che offre alla città. Nel merito della nuova convenzione, argomenta sulla possibilità di prevedere ulteriori spazi per la fruizione collettiva come ad esempio una palestra o una discoteca per i cittadini, rimarcando il fatto che l'Amministrazione Comunale quando concede delle autorizzazioni deve valutare la contropartita nella qualità della vita cittadina..

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che nella riunione odierna si procederà all'illustrazione dell'emendamento, poiché la rimanente documentazione, ancora in fase di fotocopiatura per fornire la copia cartacea da consegnare ai gruppi consiliari, non ha consentito ai consiglieri, un approfondimento tale da intervenire nel merito delle proposte di modifica.

CACCIA riservandosi di valutare le modifiche illustrate quando avrà la copia degli elaborati dell'emendamento, sottolinea che la presentazione effettuata recepisce ed accoglie alcune delle osservazioni formulate dalla Municipalità come ad esempio per il ridimensionamento delle altezze degli edifici, la conformità del nuovo edificio lungo la sagoma dell'ex Mulino e una maggiore permeabilità, con la restituzione dello spazio pubblico a piano terra alla città di Venezia. Nel merito della nuova convenzione ritiene che bisogna affrontare il tema della destinazione degli spazi di interesse pubblico, eventualmente con i chiarimenti di Cà Foscari in merito all'intenzione di costituire nuovi posti letto nell'area di Santa Marta. Ritenendo che il progetto debba avere la massima condivisione per l'importanza che riveste in una parte particolare della città, chiede chiarimenti in merito alle strategie dell'Università per la definitiva realizzazione del progetto complessivo; condividendo le preoccupazioni del consigliere Costalonga sulla fermata ACTV nella zona, ritiene importante capire cosa si prevederà in merito alla mobilità cittadina, e chiede chiarimenti, in termini di tempi e risorse, sulla realizzazione del Ponte di collegamento con la stazione Ferroviaria di Venezia.

Alle ore 15.40 escono i consiglieri Carlo Pagan, Marco Gavagnin e Simone Venturini.

SCARAMUZZA ritiene che l'emendamento illustrato rappresenti un avanzamento qualitativo del progetto, accogliendo le osservazioni presentate dalla Municipalità (riduzione altezza degli edifici e permeabilità complessiva dell'intervento), che cambierà il nuovo "skyline" di accesso alla città di Venezia. Argomenta in merito ai rapporti con le Ferrovie dello Stato per la costruzione dei ponti di collegamento e all'interscambio per l'area con il futuro attracco del pontile ACTV; ritiene che sarà necessario determinare bene le funzioni pubbliche che si insedieranno negli spazi destinati all'Amministrazione Comunale, e in riferimento alla determinazione di un perimetro di variante per gli interventi che coinvolga anche lo spazio acqueo antistante, ricorda le diverse competenze e soggetti coinvolti nella gestione delle acque nella Laguna di Venezia, anche in considerazione di una possibile semplificazione delle diverse competenze.

CAPOGROSSO ritiene che, anche sulla base della precedente riunione, gli obiettivi prefissati in merito alla permeabilità e al ridimensionamento globale dell'intero intervento sono stati raggiunti.

STOCCHETTI con riferimento all'intervento del consigliere Caccia, interviene sul discorso della residenzialità e del progetto di Santa Marta, argomentando sul numero di studenti iscritti nei diversi atenei distinguendo i diversi tempi di viaggio per raggiungere le sedi di studio. Ritiene che l'aumento dei posti letto disponibili, specie nell'area di San Giobbe, possa avere un effetto positivo su tutta l'area ed effettuare una funzione di calmiera sui costi degli affitti a Venezia. In merito ai tempi di completamento dell'intero intervento, precisa che si prevede una sua realizzazione entro 24 mesi dall'aggiudicazione del bando di gara, e che per alcuni interventi, come per la Biblioteca, i lavori sono già stati appaltati. Sull'intervento del consigliere Mazzoneo in merito alle biblioteche universitarie precisa che, la Biblioteca alle Zattere è già pienamente accessibile dai cittadini Veneziani mentre per quella tematica di economia a San Giobbe, l'ingresso dei cittadini è consentito previa sottoscrizione di una piccola quota di adesione mentre per gli studenti universitari delle diverse facoltà di Venezia e degli istituti superiori l'accesso è gratuito. Aggiunge che in base agli ultimi dati disponibili, alla biblioteca delle Zattere tra il 40% e il 65% degli utenti sono cittadini non studenti, tale percentuale si abbassa al 10% per quella tematica di San Giobbe proprio per la specificità dei volumi disponibili. Sulla proposta di individuare, in una parte degli edifici a destinazione pubblica, uno spazio da adibire a palestra, afferma la positività della proposta che è compatibile con le previsioni di servizi da insediare nella zona. Conclude ricordando che l'Università sta attuando un investimento di circa 40 milioni di Euro nell'arco di 10 anni.

MAZZONETTO si ritiene poco convinto che la nuova struttura possa essere destinata solo a dormitorio per gli studenti, in considerazione che nei periodi estivi gli studenti non frequentano l'ateneo e che quindi potrebbe essere destinata ai turisti.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Giuseppe Toso.

COSTALONGA ragiona sui possibili servizi da insediare al fine di invogliare gli studenti a restare a Venezia come ad esempio una palestra, una discoteca o una piscina, in considerazione della mancanza di strutture nel tessuto cittadino. Chiede chiarimenti in merito al Piano Particolareggiato nr. 3 relativo alla Stazione Santa Lucia, sui collegamenti previsti, invitando a valutare un suo approfondimento illustrativo in Commissione Consiliare.

CAPOGROSSO risponde che il Piano Particolareggiato nr. 3 è già stato approvato dal Consiglio Comunale, e che nella deliberazione sono individuati chiaramente i percorsi di collegamento.

DE NITTO argomenta sugli spazi pubblici precisando che gli stessi devono ancora essere definiti precisamente per evitare di bloccare lo sviluppo del progetto urbanistico di San Giobbe; precisa che allegata alla nuova convenzione sono presenti delle planimetrie colorate che individuano gli edifici e gli spazi ad uso pubblico e che il loro esatto contenuto verrà stabilito con un successivo provvedimento. Sulla questione dell'interscambio ACTV precisa che la proposta di deliberazione riguarda solo l'approvazione del progetto preliminare dell'intervento urbanistico e che successivamente verrà coinvolto il Magistrato alla Acque e il Demanio per l'esatta determinazione dei mappali catastali al fine di chiarire la questione della fermata ACTV. Precisa che, come da documentazione in possesso dei consiglieri, verrà ceduta all'Amministrazione Comunale circa 1600 mq di Superficie Lorda di Pavimento e che come previsto in convenzione sarà necessario il collaudo delle opere di urbanizzazione prima del rilascio dell'agibilità per la casa dello studente a garanzia della celerità dell'intervento. In merito alla richiesta sul Piano Particolareggiato nr. 3 relativo alla Stazione Santa Lucia, ricorda che l'accordo con le Ferrovie dello Stato prevede la realizzazione di un percorso pedonale lungo il binario nr 1 e la relativa passerella di collegamento, la cui realizzazione avverrà in pochi mesi. Aggiunge che per la realizzazione dell'altro collegamento denominato Ponte delle "Vacche" si sta aspettando l'autorizzazione del Ministero per il trasferimento del finanziamento di circa 1,5 milioni di Euro, prima destinato ad un altro intervento che non verrà più realizzato dall'Amministrazione Comunale.

CACCIA chiede chiarimenti sui tempi necessari all'Università dopo l'approvazione della proposta di deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPRA risponde che gli uffici stanno già predisponendo il relativo bando di gara per l'individuazione del contraente e si prevede di appaltare le relative opere entro un anno.

COSTALONGA domanda chi sarà il soggetto che dovrà sostenere i costi di bonifica dell'area.

DE NITTO risponde che saranno a carico dell'Università Cà Foscari.

CAPRA aggiunge che oltre ai costi di bonifica, l'Università Cà Foscari si farà carico anche di tutti gli oneri di urbanizzazione dell'area.

Ore 16.10 – Punto 2 dell'O.d.G.

La riunione viene sospesa e riprende alle ore 16.20 con la presenza dei consiglieri Alberto Mazzoneo, Alessandro Vianello, Carlo Pagan, Renzo Scarpa, Sebastiano Costalunga, Saverio Centenaro, Luigi Giordani, Gabriele Scaramuzza,

Claudio Borghello e Bruno Lazzaro.

CAPOGROSSO precisa che la proposta di deliberazione riguarda le controdeduzioni alle osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione dell'adozione alla variante normativa all'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione della VPRG per la città Antica. Ricorda che sono state presentate 53 osservazioni a dimostrazione dell'importanza della deliberazione nel tessuto cittadino. Siccome l'articolato della proposta di deliberazione potrebbe risultare complicato, comunica che nella riunione odierna si procederà all'introduzione generale del provvedimento, rimandando ad una successiva riunione la disamina puntuale comma per comma delle diverse osservazioni presentate.

DE VETTOR ricorda che la proposta di deliberazione riguarda solo l'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione della VPRG per la città antica concernenti la conservazione tipologica e strutturale/funzionale degli edifici a Venezia. Precisa che delle 53 osservazioni presentate, 48 sono state parzialmente accolte e 3 totalmente accolte, mentre solo 2 osservazioni sono state respinte, e che la maggior parte delle proposte di modifica riguardano singoli commi dell'art. 13. Ricorda che la modifica all'art. 13 era stata introdotta per fissare dei vincoli al fine di limitare le trasformazioni urbanistiche degli immobili come nel caso degli affitti camere e/o dei bed and breakfast.

CAPOGROSSO integra l'intervento comunicando che la Municipalità di Venezia ha già espresso parere favorevole senza osservazioni con deliberazione nr. 2 del 12 Gennaio u.s. e che la Commissione per la Salvaguardia di Venezia ha espresso parere favorevole con una piccola prescrizione/integrazione.

CENTENARO chiede se la proposta di deliberazione relativa alle controdeduzioni alle osservazioni presentate sia conforme alle indicazioni date dal Consiglio Comunale con la delibera di adozione della variante normativa. Domanda quali sono stati i criteri attuati dagli uffici nelle risposte formulate con le controdeduzioni.

DE VETTOR risponde che gli uffici hanno formulato le controdeduzioni esclusivamente sulle osservazioni formulate, e che quindi se un comma non è stato oggetto di osservazioni, rimane tale e quale quello adottato dal Consiglio Comunale con la precedente deliberazione.

MAZZONETTO intervenendo nell'iter deliberativo della proposta di deliberazione e nello specifico sull'osservazione nr. 2, domanda se la proposta di deliberazione sarà conforme al futuro PAT e se è lecito adottare varianti al PRG senza il nuovo strumento urbanistico.

PAGAN domanda se nella prossima riunione si seguirà l'ordine dell'allegato 2 della proposta di deliberazione dove sono elencate e contro dedotte le diverse osservazioni.

CAPOGROSSO risponde che si è ritenuto di esaminare l'art. 13 comma per comma individuando per ogni singolo capoverso le diverse osservazioni che sono state presentate.

DE VETTOR risponde che la proposta di deliberazione attua una modifica normativa, secondo le modalità previste dall'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85, e pertanto la sua approvazione è conforme alle fattispecie individuate dalla L.R. 11/2004. Aggiunge che il PAT in fase di elaborazione dagli uffici comunali contempla la proposta di deliberazione e che successivamente durante la redazione del Piano degli Interventi si potrà mettere in discussione eventuali modifiche agli articoli delle norme.

CAPOGROSSO comunica che l'esame della proposta di deliberazione con le diverse osservazioni presentate e il conseguente dibattito con i consiglieri comunali, proseguirà la prossima settimana.

Alle ore 16.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.