



Verbale per seduta del 17-01-2006 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Giacomo Guzzo, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Giovanni Salviato).

Altri presenti: Dirigente Urbanistica Sandro Mattiuzzi, Funzionario Sportello Unico Enrico Stomeo, Vice Direttore Urbanistica G.B. Rudatis, Rappresentanti C. di Salvaguardia: Gianpaolo Zanatta, Tullio Cambuzzi; Delegati Municipalità Lido: Boldrin, Torcinovich..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 3983 del 15.11.05 – Decisione sulle osservazioni ed opposizioni presentate ed approvazione del P.I.R.U.E.A. per il Lido di Venezia – II, finalizzato all'Edilizia Residenziale Pubblica per l'affitto (social housing), ai sensi della Legge Regionale n. 23/99
2. Esame della proposta di deliberazione P:D. 3346 del 23.9.05 – Applicazione art. 21.7 delle N.T.A. della V.PR.G per la Città Antica per modificare le utilizzazioni in atto. Ditta: Albergo Terminus s.s."
3. Esame della proposta di deliberazione P:D. 3347 del 23.9.05 – Applicazione art. 21.7 delle N.T.A. della V.PR.G per la Città Antica per modificare le utilizzazioni in atto. Ditta: Al Teatro Pisani Ciro s.a.s."
4. Esame della proposta di deliberazione P:D. 3348 del 23.9.05 – Applicazione art. 21.7 delle N.T.A. della V.PR.G per la Città Antica per modificare le utilizzazioni in atto. Ditta: Ugo e Olga Levi"

Verbale seduta

Alle ore 15.15 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: presenta i rappresentanti del Comune di Venezia in Commissione di Salvaguardia, con i quali propone di instaurare un rapporto di collaborazione in modo da evitare pareri contrari frutto di scarsa informazione. Invita pertanto a tenere sempre aperti i contatti con la V Commissione consiliare e l'Assessorato.

MATTIUZZI: illustra il punto 1): si tratta del quarto di tre nuclei già esaminati da questa Commissione ed individuati tramite una procedura di selezione pubblica. I prezzi di cessione degli alloggi al Comune sono decisamente inferiori a quelli di mercato (1.100€ mq slp) e quindi l'operazione su questo aspetto diventa estremamente conveniente. Comunica che i pareri di compatibilità idraulica e Valutazione Impatto Ambientale sono favorevoli, così come quello della Municipalità con una sola osservazione, che peraltro viene recepita. Il parere della Commissione di Salvaguardia invece è contrario, ma le controdeduzioni propongono di accogliere in parte una delle osservazioni, traslando di 30 metri l'ubicazione dell'ambito edificatorio.

BERENGO: stigmatizza l'assenza del terzo rappresentante del Comune in C. di Salvaguardia.

ZANATTA: concorda con l'intenzione di impostare un metodo di lavoro che preveda un collegamento più diretto con il Comune di Venezia. Rileva che spesso la documentazione che perviene alla C. di Salvaguardia è carente riguardo alle relazioni tecniche. Ritiene inoltre utile la presenza dei tecnici comunali durante le riunioni della sottocommissione nel caso di piani particolarmente complessi, segnalando magari per tempo i punti più salienti.

CAMBRUZZI: fa sapere che non viene condiviso l'attuale metodo di lavoro della Commissione di Salvaguardia, in quanto gli ordini del giorno sono molto nutriti e complessi, con poco tempo a disposizione per il loro esame. Propone di instaurare un rapporto più strutturato con il Comune, individuando due interlocutori (uno per Urbanistica e uno per Edilizia Privata) con i quali collaborare, al fine di esaminare i progetti in modo più compiuto e rapido.

RUDATIS: accoglie con piacere questo tipo di apertura da parte dei neocommissari. Fa notare che i progetti urbanistici e quelli edilizi hanno pesi diversi: per i primi il parere è consultivo ed ha una rilevanza più politica, mentre per i secondi prevale l'aspetto tecnico ed il parere ha carattere vincolante. Fa presente che spesso i tecnici di Urbanistica si sono recati in Sottocommissione di Salvaguardia, mentre a volte quest'ultima, non potendo agire in maniera incisiva sui piani urbanistici essendo il proprio parere non vincolante, ha scelto la strategia di ritardarne l'espressione del parere.

CENTENARO: fa sapere di aver comunicato ai rappresentanti l'elenco delle proposte di deliberazione per le quali la V Commissione consiliare è in attesa del parere della Commissione di Salvaguardia.

BOLDRIN: il parere favorevole della Municipalità sostanzia una valutazione positiva sia sul progetto che sul metodo utilizzato per la procedura di selezione pubblica. Per gli alloggi che acquisirà il Comune ad un prezzo conveniente, vincolati al programma di social housing, la Municipalità chiede che vengano destinati a giovani coppie lidensi. I tempi di realizzazione dovrebbero essere relativamente brevi. Valuta inoltre che sia confortante il parere favorevole espresso sulla V.I.A., vista la particolare qualità dell'area.

TORCINOVICH: fa notare che al Lido ci sono molti alloggi sfitti di proprietà pubblica, per i quali mancano i finanziamenti per il restauro. Ritiene che l'area andrebbe piuttosto recuperata dal punto di vista ambientale, prendendo atto comunque che l'Osservatorio Naturalistico della Laguna ha espresso un parere favorevole per la mancanza di un effettivo impatto ambientale del progetto.

MAZZONETTO: rileva con dispiacere l'assenza dell'Assessore. Auspica che ci sia la presenza dei rappresentanti della Commissione di Salvaguardia anche per altre occasioni e comunica che provvederà ad invitare ogni volta anche il rappresentante della Lega in seno alla Commissione.

RUDATIS: comunica che l'Assessore oggi era impegnato in un'altra riunione.

MIATELLO: chiede chiarimenti tecnici riguardo al progetto.

CAPOGROSSO: ritiene che l'Amministrazione debba farsi carico di recuperare il patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato. Chiede quale sia il riferimento normativo che prevede di destinare gli alloggi alle giovani coppie.

TURETTA R.: condivide il parere della Municipalità, rilevando la difficoltà a superare alcuni comportamenti schizofrenici dell'Amministrazione, che ormai sono da considerare endemici. Per quanto lo riguarda la deliberazione può andare in C.C..

LASTRUCCHI: invita il consigliere Torcinovich a segnalare quanti e quali sono gli alloggi pubblici inutilizzati, in modo da attivare su questo il Consiglio Comunale. Auspica che il nuovo rapporto di collaborazione con la Commissione di Salvaguardia si instauri da subito. Valuta positivamente la qualità del progetto.

BONZIO: ritiene che la proposta di emendamento non sia sufficiente a recuperare le motivazioni contrarie della Commissione di Salvaguardia, in quanto lo spostamento proposto è irrilevante. Invita a valutare se non sia il caso di invertire l'ordine degli edifici. È l'ennesimo intervento che cementifica aree verdi ritenute degradate, che andrebbero invece riqualificate. Di converso viene ignorato il patrimonio pubblico non utilizzato, ritenendo probabilmente più comodo affrontare l'emergenza abitativa con logiche speculative. Fa sapere che il programma social housing attualmente prevede che gli alloggi vengano destinati agli sfrattati e non alle giovani coppie.

Alle ore 16.20 esce il cons. Capogrosso

LASTRUCCHI: auspica che venga riprodotto il canneto che prima esisteva e chiede se sono previsti dei finanziamenti per il recupero del verde circostante gli edifici.

BOLDRIN: precisa che il social housing da destinare alle giovani coppie è per ora una richiesta della Municipalità.

TOSO: chiede se viene rispettata la legge sull'accessibilità e in particolare se è stata prevista la quota del 5% di alloggi adatti a ricevere disabili.

MAZZONETTO: chiede di quale ente sia la proprietà degli alloggi sfitti pubblici. Chiede che venga garantito il ripristino delle condizioni ambientali della parte non edificata. Ritiene ininfluenti le osservazioni effettuate dalla LIPU in quanto sostiene che alcune specie di uccelli possono nidificare anche in contesti urbani (vedi Berlino).

MATTIUZZI: ricorda l'ordine del giorno del Consiglio Comunale che aveva ispirato questi interventi e che non aveva precluso nessuna area di possibile espansione. Gli alloggi previsti saranno circa 55 dei quali il 25% da cedere al Comune. Fa sapere che in sede di Bilancio c'è l'impegno per il 2006/7 di stanziare somme a copertura di questi

programmi abitativi. La sistemazione del verde è a carico dei privati attuatori, anche con interventi di carattere manutentivo, con l'obiettivo di migliorare quindi le condizioni ambientali. Per l'area verde attrezzata si propone la servitù perpetua ad uso pubblico che garantirà la manutenzione senza oneri per il Comune. Le caratteristiche degli alloggi per i disabili saranno quelle dell'Edilizia Convenzionata. Precisa infine che il programma social housing non è nei contenuti di questo PIRUEA, ma verrà definito successivamente.

TORCINOVICH: esprime la propria preoccupazione per la gestione delle aree verdi da parte del privato, che sarà poi oggetto di scarso controllo da parte del Comune.

MATTIUZZI: l'inversione degli edifici è una scelta progettuale tecnicamente attuabile, ma che chiuderebbe troppo il corridoio verso la strada.

CENTENARO: propone l'invio del punto 1) in Consiglio Comunale con discussione. La Commissione approva.

Punti 2), 3) e 4): ricorda che la Commissione aveva chiesto un sopralluogo all'Ufficio di Controllo del Territorio, il cui esito verrà ora illustrato dal funzionario responsabile.

STOMEIO: per i punti 3) e 4) il sopralluogo non ha riscontrato alcuna difformità tra le opere progettate e quelle realizzate, mentre per il punto 2) tale difformità è stata rilevata con opere in corso non autorizzate. Si è provveduto quindi ad una immediata segnalazione alla Polizia Municipale, con la quale è stato avviato un accertamento contravvenzionale di rilevanza penale.

CENTENARO: ritiene quindi sia corretto che il Consiglio Comunale si esprima ora su queste deliberazioni, tenendo conto dell'esito dei sopralluoghi.

OLIBONI: ritiene che, stante la denuncia in atto, il Consiglio Comunale non potrà esprimersi favorevolmente e quindi pare più opportuno che l'Assessore provveda al ritiro della deliberazione.

CENTENARO: sostiene che la scelta dell'Assessore di ritirare la deliberazione vada eventualmente fatta in Consiglio Comunale e che la Commissione debba in ogni caso procedere a licenziarla.

STOMEIO: precisa che le opere realizzate in difformità sono di tipo manutentorio e potrebbero essere sanate con un ripristino e che comunque tutto ciò non riguarda l'applicazione dell'art. 21.7 delle NTA del PRG.

RUDATIS: ricorda che la normativa specifica del PRG prevede una discrezionalità del Consiglio Comunale e quindi non è possibile ritirare la proposta di deliberazione, il Consiglio dovrà esprimersi a favore o contro, sulla base degli elementi che possiede, in questo caso anche dell'esito del sopralluogo che ha correttamente richiesto.

LASTRUCCHI: invita a far applicare il massimo della sanzione e mandare avanti il provvedimento.

MIATELLO: ritiene che di fronte ad una violazione di questo tipo sia obbligo dell'Amministrazione ritirare il provvedimento. Fa notare il tempo eccessivo che è passato dalla richiesta di avvio della pratica.

TOSO: la L. 104/92 prevede che il cambio di destinazione d'uso nei luoghi aperti al pubblico rispetti le norme sull'accessibilità anche per l'intero edificio, cosa per la quale non ha ancora ottenuto risposta.

STOMEIO: nei casi di cui ai punti 3) e 4) verrà presentato il progetto di ristrutturazione completa, che deve rispettare quindi la legge sull'accessibilità, cosa che invece non risulta per il punto 2), per il quale la questione è da verificare.

TOSO: il problema è che questi progetti non sono visionabili preventivamente e non è chiaro a chi compete verificare il rispetto della normativa. Lo Sportello Unico infatti non pare abbia tale obbligo in quanto i progetti vengono presentati in modo separato.

LASTRUCCHI: vista la problematica segnalata dal cons. Toso, invita a predisporre un ordine del giorno di indirizzo affinché si prescriva il rispetto delle norme sull'accessibilità sull'intero edificio.

CENTENARO: propone l'invio in Consiglio Comunale con discussione per i punti 2), 3) e 4). La Commissione concorda.

Alle ore 17.05 la riunione ha termine.