



Verbale per seduta del 08-11-2011 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Camilla Seibezzi (sostituisce Giuseppe Caccia).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Funzionario Urbanistica Pier Paolo Bullo.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 512 del 28-07-2011: VARIANTE NORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L, DELLA L.R. 61/1985 – ADOZIONE. art. 25.3 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica; art. 28.3 delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola del Lido; art. 1.3.1 delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Murano; art. 33 delle N.T.A. della V.P.R.G. per l'Isola di Pellestrina; art. 10 delle N.T.A. della V.P.R.G. per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello; Appendice 1 – Schede relative alle unità di spazio delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica – Scheda 28 – Tipo Nr.

Verbale seduta

Alle ore 14.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che la proposta di deliberazione è stata esaminata in data 20 Settembre u.s. e che la commissione era rimasta "perplessa" all'accenno alla questione ex Pilsen all'interno della relazione, ritenendo cosa migliore togliere qualsiasi riferimento allo specifico immobile dato il carattere generale della norma urbanistica. Aggiunge che alcuni consiglieri comunali avevano richiesto, ed è stato inviato come materiale da parte della segreteria della V commissione, tutti gli atti da parte della Direzione Patrimonio relativi alla compravendita dell'immobile. Aggiunge che è stato richiesto un parere all'Avvocatura Civica dopo l'invio di tutta la documentazione in merito alla legittimità della procedura di variante e da lettura del parere espresso dall'Avvocato Gidoni del Comune di Venezia.

Alle ore 14.50 esce il consigliere Alessandro Scarpa ed entrano i consiglieri Giuseppe Toso, Giovanni Giusto e Giuseppe Toso.

MICELLI precisa che gli uffici hanno rappresentato, secondo il principio di trasparenza, le ripercussioni di carattere patrimoniale legate alla proposta di deliberazione di variante urbanistica. Annuncia che con emendamento di Giunta saranno cassati tutti i riferimenti allo specifico immobile ex Pilsen dato il carattere generale della norma urbanistica. Ricorda che la proposta di deliberazione mira ad aumentare la dotazione tecnologica anche nella città antica spostando l'impiantistica in luoghi che non "danneggiano la visuale". Aggiunge che l'Amministrazione Comunale con precedenti deliberazioni aveva già iniziato a permettere l'utilizzo del sottosuolo veneziano ad esempio con la creazione di vasche settiche.

CENTENARO esprime il suo parere non contrario a modificare la delibera togliendo i riferimenti all'immobile ex Pilsen, ma ribadisce che la proposta di deliberazione nasce dal caso specifico della vendita dell'immobile e che anche altri cittadini potrebbero trovare soddisfazione alle loro istanze con un modifica puntuale alle norme tecniche di attuazione. Ritiene che il sottosuolo Veneziano sia una risorsa importante e che già in passato l'Amministrazione Comunale ne abbia autorizzato il suo utilizzo come ad esempio per la Cittadella della Giustizia e/o Piazza San Marco. Nel testo della delibera osserva che la norma pone limite ai soli impianti interrati da adibire a vani tecnologici, ritenendo opportuno invece che,

quando è ammissibile l'intervento interrato non ci debba essere una limitazione alla sua destinazione come ad esempio per adibirlo a luogo di servizio e/o magazzino.

PAGAN ritiene che la limitazione all'utilizzo dell'interrato sia compatibile con la finalità di limitarne l'utilizzo ai soli impianti tecnologici per evitare che la norma sia utilizzata per recuperare ulteriore superficie negli immobili. Suggerisce di prevedere nella norma di escludere la responsabilità dell'Amministrazione Comunale da eventuali danni come ad esempio allagamento dei vani interrati, e che all'interno di questi fabbricati sia effettuato un rilievo archeologico in base agli scavi e con relativa mappatura.

LASTRUCCI condivide l'opportunità di non limitare la destinazione d'uso dei locali interrati quando il loro intervento è ammissibile dal punto di vista statico / dinamico dell'edificio. Inoltre ritiene che tutti i fabbricati vicino a quello oggetto di intervento dovranno essere costantemente monitorati onde evitare possibili danni e chiede se è stata coinvolta la soprintendenza sulla problematica degli scavi interrati.

Alle ore 15.05 entra il consigliere Nicola Funari.

CAMPA ritiene che uno degli obiettivi fondamentali approvando la proposta di deliberazione sia che la città di Venezia sia garantita da eventuali danni causati dagli interventi; argomenta in merito al fatto che qualora ci siano le garanzie per realizzare un intervento nel sottosuolo, non si devono porre dei limiti alle destinazioni d'uso dei luoghi. Ricorda che la proposta di deliberazione nasce dal caso concreto della vendita dell'ex Pilsen e domanda se esistono altre situazioni particolari dei cittadini Veneziani che potrebbero trovare accoglimento da una modifica della norma tecnica.

COSTALONGA considerando che l'intervento interrato si realizza nel contesto delicato del sottosuolo Veneziano, chiede il parere in merito della Soprintendenza Veneziana. Dato che l'intervento di realizzazione di vani interrati va ad "intaccare" anche il sedime dove sono stati costruiti gli immobili ritiene opportuno ragionare anche sugli immobili vicini a quello d'intervento al fine di monitorarli per evitare possibili ripercussioni dovute all'esecuzione dei lavori.

CAPOGROSSO afferma che tutto il territorio insulare è delicato e pertanto è da trattare con la massima attenzione, ed esprime la sua opinione favorevole in merito all'intervento interrato per i vani tecnologici da adibire ad impianti solo per le realtà novecentesche in quanto lo scavo è limitato ad un contesto ben particolare, altrimenti si correrebbe il rischio di una proliferazione dei vani interrati senza alcuna destinazione specifica. Nel merito della scheda nr. 28 osserva che l'intervento interrato è limitato alla sola città antica escludendo invece di fatto le realtà isolate come Murano, Burano e le isole minori che invece erano contemplate nella parte A della proposta di deliberazione con la possibilità di modifica della famiglia tipologica. Ribadisce che in ogni caso l'Amministrazione Comunale deve essere esclusa da qualsiasi tipo di responsabilità da danni causati dalla realizzazione dei locali interrati.

Alle ore 15.10 esce il consigliere Bruno Lazzaro.

GIUSTO argomenta in merito al fatto che la proposta di deliberazione ammetterebbe gli interventi interrati ai soli edifici novecenteschi, che rappresentano, a suo giudizio, nel panorama realizzativo della città antica i peggiori interventi che hanno determinato il cambiamento nelle tecniche costruttive a Venezia. Auspica che da un primo intervento ai soli edifici novecenteschi non sia in seguito ampliata l'azione anche ad altri immobili alterando, di fatto, l'equilibrio del sottosuolo Veneziano; ricorda a titolo di esempio le difficoltà operative avute da Insula nello scavo dei rivi.

TRABUCCO condivide la proposta che sarà recepita con l'emendamento dell'Assessore di togliere i riferimenti all'ex Pilsen considerata la valenza generale della norma urbanistica, ricordando che c'è una esigenza, legata nell'anno scorso anche alla chiusura del Bilancio Comunale, a cui l'Amministrazione Comunale ha risposto con un provvedimento generale valevole per tutti i cittadini interessati. Condivide il suggerimento del consigliere Pagan al fine di porre un limite specifico alle destinazioni dei locali interrati.

Alle ore 15.25 entrano i consiglieri Antonio Cavaliere, Bruno Lazzaro e Alessandro Scarpa.

CAMPA ritiene che l'Amministrazione Comunale arrivi all'interesse dei cittadini partendo da una questione singolarmente privata legata alla conclusione del contratto di vendita tra il Comune di Venezia e gli acquirenti dell'immobile ex Pilsen, domandando qual è il reale interesse pubblico nell'operazione. Ritiene che la proposta di deliberazione debba restare all'esame della Commissione per tutti gli approfondimenti del caso.

FUNARI nel merito della proposta di deliberazione ritiene che le varianti normative debbano avere valenza generale per permettere a tutti i cittadini di poter realizzare l'intervento e non essere finalizzata a casi specifici e puntuali. Chiede se con l'approvazione della proposta di deliberazione si potranno realizzare servizi igienici nell'Isola di Pellestrina.

LASTRUCCI ritiene che quando si inizieranno gli interventi si dovranno avere le cautele totali sulla fattibilità dell'intervento, visto anche il suo costo realizzativo. Domanda perché l'Amministrazione Comunale non ha predisposto una proposta di deliberazione in deroga alla strumentazione urbanistica solo per il caso dell'immobile dell'ex Pilsen.

GIUSTO ritiene non corretto nella proposta di deliberazione escludere gli edifici non novecenteschi dalla possibilità di realizzazione di locali interrati, ritenendo preferibile nel caso dell'immobile ex Pilsen la predisposizione di una deliberazione ad hoc per l'autorizzazione in deroga alla strumentazione urbanistica.

TOSO esprime le preoccupazioni sui termini dei ragionamenti fatti dai diversi consiglieri con le ipotesi di non limitazione ai soli vani tecnologici interrati; ricorda che al Lido di Venezia ci sono diversi seminterrati adibiti ad abitazione e chiede chiarimenti sui precedenti interventi nel sottosuolo già realizzati. Si domanda se la proposta di delibera in deroga per l'immobile ex Pilsen possa essere una soluzione al problema e afferma chiaramente che se si realizzerà un intervento interrato questo debba essere finalizzato e destinato solo a vani tecnici. Auspica che l'Amministrazione Comunale abbia valutato attentamente il reale beneficio pubblico dall'introduzione di queste novità nella normativa della città antica.

MICELLI afferma che la norma urbanistica ha avuto come "incipit" la compravendita dell'immobile ex Pilsen e condivisa come opportunità dall'Amministrazione Comunale che ha predisposto una deliberazione di carattere generale. Al consigliere Giusto risponde che la città di Venezia è capace di recepire l'innovazione tecnologica ricordando come nel passato si sono addirittura dirottati corsi di fiumi e che attualmente nel sottosuolo Veneziano sono presenti tubature ad alta pressione della società SNAM per la fornitura del gas metano alla città. Aggiunge che la norma prevista riguarda una classe limitata di beni, gli immobili novecenteschi, e senza un'ulteriore pronunciamento del Consiglio Comunale non può essere estesa la possibilità ad altri edifici di periodi temporali differenti. Argomenta in merito alla distinzione tra norme generali di carattere urbanistico e il processo edilizio per il rilascio del titolo per l'intervento pratico, ricordando le competenze dei vari enti preposti e le responsabilità dei tecnici firmatari delle pratiche. In termini di prudenza del provvedimento precisa che la delibera è stata predisposta per l'alloggiamento minimo per gli impianti tecnologici non lasciando ulteriori gradi di destinazione e ricorda che la norma prevede una opportunità e non un obbligo di realizzazione dei locali interrati. Dichiaro che la deliberazione riguarda tutto il territorio della città antica e non un caso specifico data la generalità della valenza della norma e ritiene che in fase di predisposizione delle norme del Piano degli Interventi ci sarà un ampio dibattito sul tema della trasformazione della città prevedendo in futuro un'uniformità normativa per tutta la città di Venezia e non norme urbanistiche valevoli per solo determinati contesti.

Alle ore 15.45 esce il consigliere Antonio Cavaliere.

CENTENARO suggerisce di poter esaminare in V Commissione Consiliare la proposta di emendamento che l'Assessore Micelli formalizzerà in base alle discussioni avute nelle riunioni di commissione.

CAPOGROSSO impegna gli uffici e l'Assessore a far pervenire ai consiglieri comunali prima del Consiglio Comunale la proposta di emendamento. Considerato l'esito della discussione avuta nella riunione, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale.

CAMPA dichiara di essere contrario al licenziamento in Consiglio Comunale della proposta di deliberazione.

Alle ore 15.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la riunione.