



Verbale per seduta del 22-12-2011 ore 14:30
congiunta alla IV Commissione e alla X Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Maurizio Baratello, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Marco Zuanich.

Altri presenti: Direttrice Pianificazione Strategica Ambra Dina, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Dirigente LL.PP. Roberto Benvenuti.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 723 del 02-11-2011: Approvazione del progetto preliminare dell'unità di intervento "B" della variante al PRG per l'area ex Conterie nell'Isola di Murano in variante urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24 comma 2 bis della L.R. 27/2003

Verbale seduta

Alle ore 14.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, assume la presidenza delle Commissioni congiunte e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO comunica ai consiglieri che la Municipalità di Venezia, Murano e Burano, con deliberazione nr. 43 del 23 Novembre u.s., ha espresso parere favorevole senza osservazioni.

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Davide Tagliapietra, Cesare Campa, Sebastiano Costalonga, Alessandro Scarpa, Jacopo Molina, Andrea Renesto e Giacomo Guzzo e Pasquale Ignazio Conte. Esce il consigliere Emanuele Rosteghin.

BENVENUTI illustra la proposta di deliberazione relativa all'approvazione del progetto preliminare per la realizzazione di nr. 24 alloggi nell'intervento B nell'area delle ex Conterie dell'Isola di Murano. Ricorda i due accordi di programma relativi alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica (intervento A) e residenza studentesca (intervento B), per il quale con la proposta di deliberazione si prevede il cambio di destinazione d'uso destinandolo ad edilizia residenziale pubblica. Aggiunge che il Ministero dei LL.PP. ha già autorizzato il cambio di destinazione d'uso per poter procedere all'intervento utilizzando i fondi previsti dall'accordo di programma.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che il Consiglio Comunale, con deliberazione nr. 72 del 16 Maggio 2011, ha approvato all'unanimità la riconversione dell'edificio B da residenza studentesca a residenza per affitto sociale.

Alle ore 14.55 entrano i consiglieri Bruno Lazzaro, Maurizio Baratello, Alessandro Vianello e Giuseppe Toso.

DE NITTO illustra la parte urbanistica della proposta di deliberazione concernente il cambio di destinazione d'uso da residenza studentesca ad edilizia residenziale pubblica, utilizzando l'articolo 24 della L.R. 27/2003 che prevede l'approvazione del progetto preliminare con contestuale variante urbanistica. Segnala che è stato già richiesto il parere alla Soprintendenza di Venezia e che in attesa del suo pronunciamento, previsto nella proposta di deliberazione, si potrebbe acquisire il parere sul progetto definitivo o attendere la sua espressione e la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAMPA condivide l'operazione che è una conseguenza della precedente deliberazione del Consiglio Comunale di

Maggio 2011, e nel merito del procedimento urbanistico chiede chiarimenti in merito ai beni oggetto della variante urbanistica presenti nel contesto delle conterie di Murano.

Alle ore 15.05 escono i consiglieri Marco Gavagnin, Alessandro Scarpa, Alessandro Vianello e Sebastiano Costalonga; entra il consigliere Emanuele Rosteghin.

CAPOGROSSO specifica che la proposta di deliberazione concerne la variante urbanistica per il solo edificio B delle conterie di Murano, esplicitando il blocco degli edifici che hanno la copertura a bilancio in base al cambio di finanziamento Ministeriale e quelli dove è previsto l'inserimento nei prossimi Bilanci di Previsione.

CAMPA intervenendo sulla previsione che la parte centrale del complesso sarà ad uso pubblico, argomenta in merito all'interesse/obiettivo dell'Amministrazione Comunale di portare residenza pubblica agevolata presso l'Isola di Murano e destinare al pubblico mercato parte delle realizzazioni.

CAPOGROSSO ritiene che la proposta di deliberazione rivesta carattere diverso rispetto all'intervento del consigliere Campa, ed invita i consiglieri ad intervenire in merito all'ordine del giorno.

CENTENARO ritiene che la proposta di deliberazione sia da condividere anche alla luce della precedente votazione del consiglio comunale a Maggio. Sul provvedimento chiede chiarimenti in merito al vincolo che dovrebbe esprimere la Soprintendenza e al fatto che, il cambio di destinazione d'uso comporta una variazione dal punto di vista economico dell'intervento, chiedendo chi se ne farà carico del maggiore esborso.

CAPOGROSSO osserva che la società Insula ha elaborato gli allegati alla proposta di deliberazione con la previsione di costruire nr. 24 alloggi in base ad un importo a base d'asta di circa 7,9 milioni di Euro. Da un calcolo sommario analizza che gli appartamenti dovrebbero costare circa Euro 330.000 l'uno, domandando chiarimenti in merito alla metratura della superficie degli appartamenti.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Sebastiano Costalonga e Renzo Scarpa; escono i consiglieri Bruno Lazzaro, Marco Zuanich e Camilla Seibezzi.

DINA risponde che l'importo di 7,9 milioni a base d'asta comprende anche gli oneri tecnici e gli imprevisti, e pertanto l'importo dei lavori è di circa 5 milioni di Euro. Aggiunge che gli appartamenti sono di dimensioni medio/grandi e sono stati ricavati sulla base della struttura di grandi dimensioni dell'edificio B delle conterie di Murano. Aggiunge che per l'edificio A, i prezzi di vendita sono stati di circa 200.000 Euro ad appartamento. Argomenta in merito al finanziamento Ministeriale che è stato ridotto rispetto allo stanziamento previsto inizialmente dall'accordo di programma, che comportava anche la riqualificazione anche di altri edifici, e che ha comportato la riduzione del numero di alloggi dai 32 previsti inizialmente ai soli 24 oggetto di approvazione con la deliberazione.

CAMPA certifica che saranno realizzati minori appartamenti rispetto alla previsione iniziale e che alcuni edifici non saranno più restaurati; chiede di avere copia dell'accordo di programma iniziale e del relativo progetto originario di riqualificazione delle conterie di Murano. In considerazione del progetto di ricalibratura della toponomastica e della viabilità dell'isola, chiede se è possibile rivedere i percorsi interni previsti a Murano.

Alle ore 15.15 entrano i consiglieri Sebastiano Bonzio, Camilla Seibezzi e Gabriele Scaramuzza e Pierantonio Belcaro; escono i consiglieri Maurizio Baratello e Jacopo Molina.

GUZZO ritiene che il numero di 24 alloggi da realizzare sia stato determinato anche sulla base delle specifiche della struttura esistente dell'edificio B, ma chiede se è stato elaborato uno studio, vista la destinazione a social housing, delle necessità delle metrature degli alloggi.

TAGLIAPIETRA in considerazione della destinazione degli alloggi a edilizia residenziale pubblica, domanda le dimensioni e il presunto costo d'acquisto degli alloggi. Si interroga sul fatto che, invece di creare le condizioni di vantaggio per permettere l'insediamento residenziale nelle isole Veneziane si è dato corso alla realizzazione di appartamenti di dimensioni medio/grandi.

DINA risponde al consigliere Campa che invierà la documentazione richiesta ed in riferimento alla viabilità esplicita le previsioni della viabilità di attraversamento dell'area. In riferimento all'accordo di programma sottoscritto nel 1997, ricorda che per il recupero dell'edificio A erano previsti fondi della Regione Veneto, mentre per quello B i finanziamenti derivavano dal Ministero dei LL.PP. Aggiunge che con altri finanziamenti, ma esterni all'accordo di programma, come ad esempio fondi comunitari e di Legge Speciale si è dato corso al recupero di altri edifici.

BENVENUTI sulla base dell'Allegato A della proposta di deliberazione esplicita le tipologie di intervento con le relative dimensioni degli appartamenti che si sono ricavati in base al recupero della struttura portante dell'edificio esistente, che ha rappresentato un limite all'intervento per quanto concerne ad esempio per le finestre e/o i muri.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Giacomo Guzzo, Andrea Renesto e Pasquale Ignazio Conte; entrano i consiglieri Alessandro Scarpa e Alessandro Vianello.

RIZZI chiede di conoscere l'entità media del possibile affitto per gli utenti.

CAPOGROSSO risponde che per la determinazione dell'affitto bisognerà inviare la richiesta alla Direzione Patrimonio, ma essendo un intervento di edilizia pubblica residenziale il canone sarà determinato in base al Regolamento approvato dal Consiglio Comunale. In merito alla questione dell'acquisizione del parere della Soprintendenza, ricorda la precedente deliberazione dell'intervento all'edificio Foscarini, con il quale il Consiglio Comunale ha approvato il progetto definitivo in variante con già il parere della Soprintendenza agli atti dei consiglieri.

DE NITTO ritiene che nel corso della predisposizione del progetto definitivo, stralciando con emendamento la parte del testo della deliberazione, si acquisirà il parere della Soprintendenza.

CAPOGROSSO domanda se una volta acquisito il parere della Soprintendenza, lo stesso verrà vagliato dal Consiglio Comunale qualora presenti eventuali prescrizioni.

BENVENUTI risponde che il progetto definitivo sarà approvato con deliberazione di Giunta Comunale.

CAMPA chiede che la proposta di deliberazione sia licenziata in discussione per il Consiglio Comunale al fine di affrontare un dibattito sul tema.

CAPOGROSSO su richiesta del consigliere Campa e in considerazione della presentazione di un emendamento da parte della Giunta, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale.

Alle ore 15.40, 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.