



Verbale per seduta del 09-03-2012 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, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Sebastiano Costalonga (sostituisce Lorenza Lavini), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Emanuele Rosteghin (sostituisce Gianluca Trabucco), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Camilla Seibezzi (sostituisce Giuseppe Caccia), Davide Tagliapietra (sostituisce Michele Mognato).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Funzionaria Urbanistica Roberta Albanese.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 935 del 27-12-2011: V.P.R.G. per la città antica - N.T.A. - XXVII° Elenco - art. 25 Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria - art. 29 Classificazione delle unità edilizie non classificate V.P.R.G. per l'Isola di Murano - N.T.A. - XI° Elenco - art. 7 Accertamento e definizione dello stato di alterazione dei manufatti - Art. 20 Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria.
2. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 932/2011: Ampliamento del Parco di San Giuliano - Individuazione degli ambiti da assoggettare a Piani di Recupero di iniziativa pubblica - APPROVAZIONE

Verbale seduta

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

CENTENARO interviene in merito all'ordine dei lavori, in riferimento all'emendamento sulla PD 876-2011 relativa all'AEV di Dese, per chiedere dei chiarimenti sulla planimetria allegata ritenendo opportuno togliere dalla cartografia le zone C (residenziali).

BARISON risponde che la scheda norma originaria scorporava alcune zone C per altre invece le ricomprendeva all'interno dell'ambito dell'AEV di Dese; dichiara la disponibilità a modificare l'emendamento per estrapolare le zone residenziali al fine di una maggiore chiarezza anche se afferma che mantenendolo immutato non creerebbe problemi applicativi per lo sviluppo dell'area.

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Jacopo Molina, Nicola Funari e Alessandro Scarpa.

CENTENARO aggiunge delle richieste di chiarimento con riferimento:

- alla dizione "opere necessarie alla miglioria idraulica" per specificare esattamente l'intervento da eseguire;
- alla questione della tutela dei residenti.

MICELLI risponde che si migliorerà l'emendamento specificando esattamente le opere necessarie per raggiungere il principio della miglioria idraulica nella zona.

BARISON risponde in merito alla possibile tutela dei residenti in zona AEV di Dese ad esempio mediante una fascia a verde di rispetto della residenza o la stessa acquisizione delle aree.

MICELLI aggiunge che con il PAT si cercherà di trovare una soluzione all'emergenza dei residenti in zona AEV di Dese con la possibilità, ad esempio, di trasferirla in area idonea sempre nell'area di Dese in modo che le famiglie possano trovare una soluzione adeguata.

CAPOGROSSO riprendendo l'ordine dei lavori, in riferimento al punto nr. 1 dell'O.d.G. comunica che la Municipalità di Venezia Burano e Murano ha espresso parere favorevole con deliberazione nr.5 del 9 Marzo 2012.

DE NITTO illustra la proposta di deliberazione partendo dagli interventi relativi alla V.P.R.G. per la Città Antica della scheda nr. 1 della società International Venice Building s.r.l. per la nuova classificazione come "tipo Bg" e "tipo fa" delle unità edilizie oltre all'eliminazione delle linee di divisione nella parte storica della corte.

GIUSTO chiede chiarimenti in merito all'uso attuale dell'immobile.

DE NITTO risponde che attualmente è ad uso residenziale e che nel primo piano è presente un'attività ricettiva che è compatibile con la tipologia dell'immobile.

VENTURINI chiede cosa comporta il cambiamento di classificazione per l'unità edilizia.

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Renato Boraso e Antonio Cavaliere; esce il consigliere Cesare Campa.

DE NITTO spiega la possibilità dell'immobile qualora abbia minimo 200 mq per piano di poter svolgere attività ricettive. Illustra la scheda nr. 2 relativa alla sig. Enrica Baldi per la classificazione dell'unità edilizia come "tipo Nd" che prima, a seguito di un errata rilevazione, non era classificata.

GIUSTO osserva in merito alla scheda nr. 1 che l'unità edilizia comprende 3 edifici di 3 epoche differenti e che con la nuova classificazione vengono tutti raggruppati come "preottocenteschi a fronte bicellulare"

DE NITTO precisa che già nel 500, a seguito degli interventi di restauro, l'edificio era già un'unica unità edilizia. Illustra la scheda nr. 3 relativa alla società Mediterraneo Sviluppo s.r.l. per il mantenimento dell'attribuzione della classificazione tipologica come "Tipo Or" e l'attribuzione della nuova classificazione come "Tipo Nr". Inoltre specifica che il cambio di famiglia tipologica non è applicabile in attesa che il Consiglio Comunale approvi definitivamente la variante normativa relativa alla possibilità del passaggio da una famiglia tipologica ad un'altra.

Alle ore 15.10 esce il consigliere Luca Rizzi; entra il consigliere Davide Tagliapietra.

BORASO interviene in considerazione dell'importanza del tema rappresentato dalla scheda nr. 3, chiedendo lo stralcio della stessa in riferimento agli articoli del quotidiano "Il Fatto" e ai presunti rapporti tra il Sindaco Orsoni e i titolari dell'immobile.

CAPOGROSSO rassicura il consigliere Boraso in merito alla correttezza della relazione degli uffici e che è allegata alla proposta di deliberazione. Aggiunge che per quanto concerne la sua richiesta potrà riformularla durante il Consiglio Comunale alla presenza del Sindaco Orsoni.

FUNARI interviene ritenendo che le questioni di carattere politico dovrebbero essere affrontate in Consiglio Comunale e non in sede di Commissione che serve per le questioni tecniche.

BORASO ritiene propedeutico prima della votazione del Consiglio Comunale che il Sindaco Orsoni chiarisca la questione per una tutela dell'organo deliberante.

Alle ore 15.15 entrano i consiglieri Cesare Campa e Giacomo Guzzo.

DE NITTO inizia l'illustrazione delle schede relative alla V.P.R.G. per l'Isola di Murano partendo dalla nr. 4 della società Collection s.a.s. relativa alla nuova attribuzione della classificazione come "Tipo Nr" dell'unità prima non classificata. Continua con la scheda nr. 5 della società Immobiliare Vetrai di G. Mazzuccato & C. s.a.s. per la nuova attribuzione da "tipo C" a "tipo Nr".

Alle ore 15.20 escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Jacopo Molina, Antonio Cavaliere, Cesare Campa e Camilla Seibezzi.

FUNARI chiede se le classificazioni delle unità edilizie le esegue il Catasto.

CAPOGROSSO risponde che non le effettua il Catasto ma la Commissione Scientifica Comunale che, sulla base delle analisi delle documentazioni catastali elabora la storia dell'immobile, sviluppa una proposta e che successivamente il Consiglio Comunale approva con deliberazione. Nello specifico del caso illustrato ricorda che con la nuova classificazione di "Tipo Nr" è possibile la demolizione e la realizzazione del pari volume in base alle altezze massime consentibili dal piano, mentre con la precedente attribuzione come "Tipo C" non era possibile.

Alle ore 15.25 entrano i consiglieri Cesare Campa, Camilla Seibezzi e Valerio Lastrucci; escono i consiglieri Davide Tagliapietra e Marco Zuanich.

GIUSTO chiede di poter avere una legenda delle diverse tipologie di classificazioni in base alle varianti di Venezia centro storico e delle Isole. Ricorda che la Municipalità di Venezia Murano Burano, nell'espressione del parere favorevole, ha deliberato con 16 consiglieri astenuti, 2 contrari e solo 3 favorevoli. Si interroga se in un futuro prossimo l'immobile potrà diventare un nuovo albergo a Venezia.

CAPOGROSSO ritiene che ogni consigliere comunale quando è convocato in Commissione per esaminare una proposta di deliberazione dovrebbe:

- aver letto la proposta di deliberazione;
- essere entrato nel merito delle varianti urbanistiche della città antica e delle isole, in base alle deliberazioni già approvate dal Consiglio Comunale, per capire i cambiamenti conseguenti alle classificazioni attribuite;
- eventualmente essere andato negli uffici Comunali per esaminare la pratica relativa al fascicolo della Commissione Scientifica Comunale.

Ritiene che tutto ciò sia propedeutico per comprendere esattamente cosa si andrà a deliberare nel merito del lavoro svolto dalla commissione Scientifica Comunale.

MICELLI annuncia che la prossima volta che si esaminerà l'operato della Commissione Scientifica Comunale sarà prodotta una scheda illustrativa per ogni intervento al fine di una migliore comprensione da parte dei consiglieri comunali.

GAVAGNIN condivide e si associa alla richiesta del consigliere Giusto in merito ad una maggiore informazione con la consegna della legenda delle diverse classificazioni delle famiglie tipologiche.

VENTURINI rivendica il ruolo di consigliere comunale, votato dai cittadini, che è diverso da quello dei tecnici comunali che istruiscono le pratiche e che hanno la piena conoscenza della materia.

DE NITTO illustra la definizione della classificazione tipologica come "tipo C" e "tipo Nr" per la V.P.R.G. per l'Isola di Murano.

CENTENARO nel merito del provvedimento ricorda che i tecnici svolgono il lavoro preparatorio e che poi il Consiglio Comunale approva la deliberazione ratificando il lavoro svolto dalla Commissione Scientifica Comunale, suggerendo di modificare le norme in materia al fine di evitare questo passaggio burocratico inutile.

LASTRUCCI condivide e si associa al suggerimento del consigliere Centenaro.

Alle ore 15.35 entra il consigliere Giuseppe Toso ed esce la consigliera Camilla Seibezzi.

DE NITTO illustra la scheda nr. 6 della ditta Amelio Cenedese precisando le nuove classificazioni attribuite e ricordando che l'intero ambito sarà oggetto di Piano di Recupero per un intervento complessivo.

GIUSTO chiede chiarimenti in merito al fatto che inizialmente il complesso edilizio era vincolato mentre con la nuova attribuzione sarà possibile che al posto del complesso produttivo – artigianale della vetreria si realizzi della residenza.

MICELLI risponde che solo nella rivisitazione delle norme tecniche che gli uffici effettueranno a seguito dell'approvazione del PAT si determineranno le esatte destinazioni. Infatti, la politica deciderà con il Piano degli Interventi le funzioni che vuole insediare e in quali specifici ambiti.

Alle ore 15.40 entrano i consiglieri Camilla Seibezzi e Renzo Scarpa ed esce il consigliere Carlo Pagan.

CAPOGROSSO ritiene che sia evidente che il titolare di un'unità edilizia possa domandare una nuova classificazione per aumentare la gamma di sue possibilità, e a tale richiesta gli è risposto positivamente solo se la scelta tecnica della Commissione Scientifica Comunale è conforme alla sua istanza. Ricorda che il PRG della città antica è stato votato dal Consiglio Comunale ed è possibile che ci siano stati degli errori di classificazione e con le proposte di deliberazione, come quella all'esame odierno, si tende a riconoscere l'errore iniziale modificandolo.

CAMPA ritiene che si è in presenza di errori passati e si cerca di sistemarli per agevolare i cittadini / residenti, ma ritiene fondamentale capire le intenzioni dell'Amministrazione Comunale sul tipo di città che si vuole per il futuro partendo ad esempio dagli attuali problemi legati alla residenza in centro storico.

DE NITTO illustra le differenze tra la classificazione di "tipo P" e quella di "tipo Nr" per la V.P.R.G. per l'Isola di Murano.

GIORDANI propone che la proposta di deliberazione sia licenziata in Allegato A (parere favorevole unanime).

VIANELLO chiede che la proposta di deliberazione sia licenziata in discussione per il Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO su richiesta del consigliere Alessandro Vianello, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il consiglio comunale. La commissione concorda.

Ore 15.50 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Cesare Campa e Giovanni Giusto.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che la proposta di deliberazione è già stata esaminata in data 28 Febbraio u.s. con l'esposizione anche dei pareri delle Municipalità e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici.

BORASO esprime le preoccupazioni per la scelta delle definizioni dei perimetri degli ambiti ritenendo fondamentale l'esclusione delle proprietà demaniali dall'ambito nr. 1 per evitare il rischio di rallentamento della realizzazione dell'intervento. Per l'ambito nr. 2 ritiene da precedere lo stralcio della proprietà demaniale rispetto a quella della società IVE del Comune di Venezia. Sulla questione della destinazione a Verde Urbano Attrezzato e il relativo carico urbanistico previsto per il Parco di San Giuliano ricorda il problema che si presenterà relativamente agli oneri necessari per la messa in sicurezza con interventi di bonifica dei relativi terreni.

TOSO ritiene che la planimetria allegata alla proposta di deliberazione non sia "congrua" e coerente con quanto votato dal Consiglio Comunale con il PAT sul tema della Raffineria ENI.

ROSTEGHIN condivide l'impostazione di una visione unitaria per l'intero ambito, per l'ampliamento del Parco di San Giuliano, con la possibilità di interventi differenziati in base alle singole Unità Minime di Intervento. In riferimento alle funzioni del Piano Di Mambro previste per l'intera area e agli obiettivi di "regia pubblica" dell'intervento su Forte Marghera, suggerisce di valutare l'eventuale esclusione di quel particolare ambito.

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Marco Gavagnin e Camilla Seibezzi.

CENTENARO si domanda qual'è la reale strategia dell'Amministrazione Comunale in merito ai singoli perimetri determinati nella proposta di deliberazione ed in riferimento all'oggetto della proposta di deliberazione, si chiede se l'ampliamento del Parco coincide con l'attuazione delle previsioni iniziali del Piano Guida. Inoltre ritiene che non dovrebbero essere successivi i Piani di Recupero, poiché dovrebbero recuperare una situazione esistente che attualmente non trova edificazione in alcuni comparti, ma bensì dovrebbe riguardare la predisposizione di Piani di Coordinamento Preventivo in modo da armonizzare e coordinare le successive realizzazioni. Esprime le perplessità in riferimento alla presenza di aree di proprietà Comunale con aree di proprietà privata all'interno dello stesso ambito che potrebbero limitare l'iniziativa dei privati investitori. Sul tema degli indici di edificabilità elevati ricorda che sarà compito della Giunta Comunale contrattare con i privati in sede di elaborazione dei S.U.A., in quanto in presenza di PAT le uniche modifiche che possono essere apportate alla strumentazione urbanistica possono avvenire solo con il Piano degli Interventi. Ribadisce la sua impressione in merito alla mancanza di una visione complessiva dell'Amministrazione Comunale sui perimetri presentati nella proposta di deliberazione.

Alle ore 16.05 entra il consigliere Cesare Campa.

LASTRUCCI fornisce i suoi suggerimenti in merito all'individuazione dei perimetri degli ambiti proposti dalla Giunta Comunale, con la richiesta di:

- allargare maggiormente l'ambito di Forte Marghera;
- coinvolgere le ditte di San Giuliano e dividere le aree demani per una visione completa, al fine di individuare delle possibili zone dove trasferire le attività produttive;
- comprendere il Forte Manin all'interno degli ambiti di suddivisione;
- lasciare la funzione del Canile dove è attualmente in considerazione che quell'ambito è il luogo più giusto.

Si interroga in merito alle aree dell'ambito nr. 4 dove sono presenti ancora i depositi e la proprietà delle aree è frammentata.

Alle ore 16.10 entrano i consiglieri Giovanni Giusto e Antonio Cavaliere.

FUNARI interviene in merito alla vastità dell'area di San Giuliano e alle intenzioni della Giunta Comunale per gestirne il progressivo ampliamento. Ricorda che in tale zona sono ancora da compiere le bonifiche ambientali e persistono anche nell'area a parco, problemi sanitari che rendono lo svolgimento dello sport pericoloso in quei luoghi.

Alle ore 16.15 escono i consiglieri Giuseppe Toso e Giacomo Guzzo.

SCARAMUZZA ritiene che la proposta di deliberazione tenda ad aumentare i sedimi esistenti realizzando il disegno originario di Di Mambro adeguando il Piano alla strumentazione urbanistica del comune di Venezia. A titolo di esempio motiva perché l'area delle Barene è stata ricompresa all'interno dei perimetri degli ambiti così come previsto inizialmente il Piano Guida. Ricorda che l'area di deposito fosfogessi è già stata bonificata e monitorata nel corso degli ultimi 5 anni. Condivide l'intervento del consigliere Boraso sul non gravare sui soggetti che vogliono investire eventuali problemi delle bonifiche dovessero sorgere, e sulla segnalazione del consigliere Toso sulla questione della raffineria Eni. Ricorda che saranno i successivi SUA a definire gli indici e le destinazioni dei diversi ambiti, ma il Consiglio Comunale nell'approvazione della deliberazione può formulare degli indirizzi alla Giunta per la successiva predisposizione.

CAPOGROSSO interviene in merito alla necessità di una visione complessiva, affermando che sulla scorta delle Norme Tecniche di Attuazione l'intervento dovrebbe prevedere tutte e solo le aree a destinazione Verde Urbano Attrezzato.

CAMPA ritiene che l'Amministrazione Comunale debba indicare chiaramente le intenzioni dei progetti e programmi dei futuri ambiti per evitare possibili fraintendimenti e confusioni. Si interroga dal punto di vista politico su cosa realmente si vorrà fare per l'ampliamento del Parco di San Giuliano.

LASTRUCCI ritiene propedeutica una rilettura del progetto di Di Mambro con un'illustrazione in commissione per spiegare il progetto originario. Ritiene che la deliberazioni non riguardi, come scritto nell'oggetto, l'ampliamento del Parco di San Giuliano ma bensì la suddivisione degli ambiti per interventi mirati.

Alle ore 16.30 esce il consigliere Valerio Lastrucci.

BORASO in riferimento all'intervento del consigliere Capogrosso ritiene che il concetto di riferimento sia quello della "prevalenza" delle aree e non quello dell'esclusività della destinazione a Verde Urbano Attrezzato, ricordando che alcune aree, come ad esempio quelle Demaniali, non hanno quella specifica destinazione.

MICELLI ricorda i presupposti a base della proposta di deliberazione relativamente alla carenza di una precedente votazione del Consiglio Comunale che ha previsto l'area a V.U.A. con un'ampissima gamma di destinazioni. In merito al Piano di Di Mambro e all'adeguamento alla strumentazione urbanistica vigente, ricorda che attualmente si può intervenire solo con la definizione degli ambiti e non per gli indici e le destinazioni che saranno oggetto di analisi, discussione e cambiamenti in sede di Piano degli Interventi. Sulla questione dei perimetri afferma che gli stessi sono stati determinati per una visione di ampia scala, al fine di evitare di promuovere micro-interventi puntuali, e con un'omogeneità paesaggistica ed ambientale. Al consigliere Toso risponde che saranno verificati e precisati i perimetri relativi alla Raffineria Eni e al consigliere Boraso ricorda che all'interno degli ambiti dei successivi S.U.A. saranno consentiti interventi di attuazione attraverso le Unità Minime di Intervento per non bloccare l'intero sviluppo.

BARISON da lettura delle possibili modifiche che saranno recepite nell'emendamento di Giunta a seguito delle discussioni e delle precisazioni avvenute durante la riunione di Commissione.

MICELLI specifica che per quanto concerne l'ambito di Forte Marghera, la Giunta comunale ha stabilito la regia pubblica per governare il processo di cambiamento. Riepiloga le funzioni previste per ogni ambito e ribadisce la possibilità di definizione di U.M.I. diverse per i vari interventi.

Alle ore 16.45 entra il consigliere Bruno Lazzaro.

CENTENARO chiede, prima di licenziare la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, di poter vedere ed analizzare la proposta di emendamento che sarà presentata dagli uffici. Esprime le preoccupazioni legate al fatto che con la determinazione di uno specifico perimetro, con proprietà delle aree tra diversi soggetti ed enti, si potrebbe impedire lo sviluppo delle attività future.

Alle ore 16.50 esce il consigliere Antonio Cavaliere.

BORASO interviene in merito all'ordine dei lavori affermando che, stante la delicatezza e l'importanza degli argomenti, ritiene opportuno procedere ad una successiva convocazione della Commissione per concludere l'esame della proposta di deliberazione.

MICELLI interviene sul tema della barena affermando che l'Amministrazione Comunale non vuole associare proprietà più attive e dinamiche ad altre, ma tale previsione è collegata alla necessità di avere una visione più ampia possibile. Sul tema delle funzioni, ricorda che esistono e sono valide quelle stabilite in precedenza dal Consiglio Comunale con l'obiettivo di una visione unitaria per concretezza dello sviluppo del parco di San Giuliano. Sul tema delle bonifiche ricorda che esistono ambiti diversi tra loro e che alcuni di essi sono già stati oggetti di intervento da parte del Magistrato alle acque. Per altre zone, i relativi progetti di bonifica sono in stato avanzato di realizzazione.

BARISON da lettura della bozza di proposta di emendamento e promette di inviarla ai consiglieri comunali entro la serata per un loro esame prima del Consiglio Comunale.

MICELLI ribadisce la non utilità di definire ambiti specifici per ogni singola U.M.I. in base alla proprietà delle aree.

BORASO chiede di escludere dalle aree degli ambiti determinati le proprietà Demaniali per evitare possibili rallentamenti nella realizzazione degli interventi.

Alle ore 17.05 esce il consigliere Renato Boraso.

CAMPA domanda se sarà il consiglio Comunale che approverà i successivi S.U.A. una volta che sono stati determinati gli

ambiti del Parco di San Giuliano.

MICELLI risponde che i successivi S.U.A. non saranno oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO precisa che a seguito dell'entrata in vigore della L. 106/2011 ed in assenza di una norma regionale in materia, l'approvazione degli S.U.A. conformi alle previsioni del PRG è di competenza della Giunta Comunale. In base all'esito della discussione avuta in Commissione, propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Alle ore 17.15, 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.