CITTA' DI VENEZIA

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Verbale per seduta del 09-10-2012 ore 14:30

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, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Andrea Renesto (sostituisce Sebastiano Bonzio), Emanuele Rosteghin (sostituisce Bruno Lazzaro), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Direttore Urbanistica Oscar Girotto, Dirigente Urbanistica Lorena Dei Rossi, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Dirigente Progetto Vaschette Ivano Turlon, Funzionaria Urbanistica Franca Siviero Ballini, Funzionario Urbanistica Alessandro Cigana.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 618 del 25-09-2012: Piano alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili allegato al bilancio di previsione per l'anno 2012, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 11 Luglio 2012: — presa d'atto di non pervenute osservazioni e approvazione delle varianti urbanistiche adottate ai sensi dei commi da 4 a 8 dell'art. 50 della L.R. 61/85; — presa d'atto di non pervenute osservazioni e conferma delle varianti urbanistiche adottate ai sensi dei commi da 9 a 14 dell'art. 50 della L.R. 61/85;
2. Analisi illustrattiva della situazione dell'area A.E.V. Terraglio in merito agli standard urbanistici
3. Illustrazione della proposta di contratto di valorizzazione urbana (Piano città) ai sensi dell'art. 12 del D.L. 83/2012 "dalla porta Sud di Venezia al centro di Mestre" per la riqualificazione dell'area denominata Vaschette a Marghera e la rigenerazione funzionale del centro storico di Mestre

Verbale seduta

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

BORASO interviene sull'ordine dei lavori, ricordando la sua precedente richiesta in merito all'illustrazione del progetto aeroportuale relativo alla Porta di Gehry, in considerazione del suo esame presso la Commissione per la Salvaguardia di Venezia.

CAPOGROSSO risponde che a breve saranno ricontattati i tre componenti della Commissione per la Salvaguardia di Venezia di nomina comunale, al fine di organizzare la riunione richiesta dal consigliere Boraso. In merito al punto nr. 1 dell'O.d.G. ricorda che concerne la presa d'atto di non pervenute osservazioni rispetto all'adozione della variante urbanistica per il piano di alienazioni / valorizzazioni degli immobili comunali. Pertanto propone di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A). La commissione concorda.

Ore 14.50 – Punto nr.2 dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Alessandro Scarpa; entrano i consiglieri Giovanni Giusto e Giuseppe Caccia.

CAPOGROSSO ricorda che l'argomento relativo al punto nr. 2 era emerso durante la discussione di un interpellanza del consigliere Pagan, e che successivamente gli uffici tecnici hanno predisposto il relativo lavoro che viene illustrato in merito allo stato di attuazione degli standard urbanistici riferiti all'intero comparto dell'AEV del Terraglio. Aggiunge che non esistendo un software specifico per l'analisi delle relative convenzioni urbanistiche, gli uffici hanno dato corso ad un'analisi puntuale di tutte le singole situazioni patrimoniali.

Alle ore 14.55 esce il consigliere Cesare Campa ed entrano i consiglieri Giuseppe Toso e Valerio Lastrucci.

DEI ROSSI ricorda che l'ufficio "convenzioni urbanistiche" si è recentemente costituito proprio per dar corso alla necessità di una cabina di regia generale dello stato dell'arte delle varie convenzioni urbanistiche e di agire da impulso nei confronti delle altre direzioni coinvolte, come ad esempio i Lavori Pubblici e il Patrimonio. Precisa che il lavoro di analisi e monitoraggio è iniziato a Giugno / Luglio e la vicenda dell'intera area AEV Terraglio è particolarmente complessa in quanto oggetto di convenzioni diverse tra di loro, con stati di attuazione degli interventi differenti e con i relativi adempimenti di competenza sia dei privati sia della Pubblica Amministrazione ancora completamente da ultimare.

Alle ore 15.00 esce il consigliere Renato Boraso.

SIVIERO ripercorrere le date dell'iter di approvazione del Piano Particolareggiato dell'AEV Terraglio la cui validità scadrà a Marzo 2013, precisando le modalità di intervento previste dalle Norme Tecniche di Attuazione sulla viabilità di accesso e sui poligoni edificatori all'interno dell'ambito. Aggiunge che nel 1996 si era costituito il Consorzio AEV Terraglio al fine della realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a consentire l'agibilità degli edifici che nel frattempo si erano realizzati.

CIGANA illustra, tramite la videoproiezione di alcune tavole grafiche, lo stato di attuazione delle diverse convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo relativi al Piano Particolareggiato dell'AEV Terraglio, partendo dalla zonizzazione dell'area e dalle previsioni di viabilità relative al Consorzio AEV Terraglio, che erano le precondizioni per ottenere poi l'agibilità dei singoli edifici. Continua con la slide relativa all'ambito del centro commerciale AUCHAN e al ritiro del Permesso di costruire per l'ampliamenti della galleria commerciale e con la successiva presentazione illustra la situazione relativa alle comunicazioni per inizio lavori relativi per le ditte Metroter, Andromeda e Dynamics, che hanno già sottoscritto e stipulato i relativi atti d'obbligo.

CENTENARO domanda la destinazione d'uso dell'area.

CIGANA risponde che l'area è destinata urbanisticamente a terziario.

GIROTTO precisa che la destinazione d'uso dell'area è RTS ovvero residenziale, terziario e servizi. Aggiunge che con la modifica al PRG del 2004, si sono successivamente adeguate le norme tecniche di attuazione nel corso del 2008.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Cesare Campa.

CIGANA continua l'illustrazione con la rappresentazione relativa allo stato degli interventi dove si è avuta la comunicazione di fine lavori ma manca ancora l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione. Nella successiva rappresentazione illustra lo stato degli interventi nell'area AEV Terraglio riferibili a quelli conclusi che hanno già avuto approvato il relativo collaudo delle opere di urbanizzazione, e che mancano per concludere l'intera operazione, dell'atto di cessione delle aree e la relativa presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale. Nella rappresentazione successiva viene esplicitato lo stato dell'arte degli interventi che hanno già avuto il collaudo delle opere e i cui proprietari hanno già sottoscritto il verbale di consegna delle aree al Comune di Venezia.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Simone Venturini.

GIROTTO argomenta in merito al lavoro svolto che ha generato un'analisi dettagliata di ogni singola situazione all'interno del comparto, precisando che attualmente non è possibile fissare delle tempistiche per i collaudi delle opere mancanti e/o per i tempi di acquisizione delle aree da parte del Patrimonio comunale.

DEI ROSSI aggiunge che difficilmente si possono imporre dei tempi precisi, in quanto gli stessi contratti vigenti fissano dei termini temporali ben precisi.

GIROTTO precisa che le relative fidejussioni vengono svincolate parzialmente in base allo stato di avanzamento dei lavori, mantenendo una quota bloccata fino al collaudo definitivo e alla consegna materiale delle opere realizzate.

CIGANA nell'ultima rappresentazione chiarisce gli interventi che hanno completamente concluso il proprio iter, relativamente all'ambito dell'AEV del Terraglio, in base alle previsioni contenute nella convenzione del Piano Particolareggiato. Precisa che alcune aree, all'interno del comparto, allo stato attuale non hanno avuto nessuna richiesta di attuazione dai proprietari.

CACCIA domanda chiarimenti in merito all'area tra l'AUCHAN e la sede dell'ENEL in Via Don Tosatto.

GIROTTO precisa che quell'area è extra comparto e che attualmente si sta dando corso alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

PAGAN ritiene che l'argomento sia particolarmente importante e che in futuro bisognerà approfondire le relative procedure autorizzatorie per i relativi interventi. Ritiene che in sede di PRG si era deciso di dare una particolare conformazione all'area dell'AEV del Terraglio, i cui interventi successivi di attuazione non hanno realizzato il disegno

previsto inizialmente. Afferma che manca il controllo generale da parte dell'Amministrazione Comunale sul sistema delle convenzioni urbanistiche.

Alle ore 15.30 esce il consigliere Marco Zuanich.

CAPOGROSSO ritiene che l'incontro di oggi sia propedeutico per porre in atto un meccanismo automatico di collaborazione tra le diverse direzione coinvolte nel procedimento, Urbanistica, LLPP, Patrimonio e Verde Pubblico, al fine di un omogeneità dei dati ed una maggiore chiarezza nell'iter di acquisizione delle aree.

PAGAN interviene sulla necessità di dotarsi di sistemi di controllo efficienti, citando a titolo di esempio il caso di opere realizzate, come ad esempio un piazzale, in attesa di collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale che nel frattempo è utilizzato per le normali attività della società privata.

Alle ore 15.35 entra il consigliere Simone Venturini ed esce il consigliere Nicola Funari.

DEI ROSSI precisa che il lavoro svolto serve anche a "ricucitura" tra le diverse Direzioni per avere un dato aggiornato ed attendibile sullo stato di attuazione del solo comparto AEV Terraglio, con l'obiettivo di razionalizzare l'intero iter di esecuzione e conclusione dei lavori.

GIROTTO aggiunge che attualmente gli uffici stanno gestendo oltre 200 convenzioni di strumenti urbanistici attuattivi.

DEI ROSSI precisa che, a tutte queste, vanno aggiunte quelle relative agli ambiti PEEP e PIP.

Ore 15.40 – Punto nr. 3 dell'O.d.G.

Esce il consigliere Giuseppe Toso. Alle ore 15.50 esce il consigliere Giuseppe Caccia ed entra il consigliere Alessandro Scarpa.

BARISON illustra la deliberazione di Giunta Comunale nr. 487 del 4 Ottobre u.s. con la quale l'Amministrazione Comunale ha formulato le proposte di adesione al "piano nazionale per le città" al fine di riqualificare parti del territorio comunale grazie al finanziamento statale. Illustra, tramite la videoproiezione di alcune tavole ed elaborati significativi, le proposte presentate in merito alla rigenerazione funzionale del centro storico di Mestre al fine di attivare un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti degli investimenti privati, ovvero:
• ristrutturazione edificio ex Cattapan;
• recupero facciata esterna torre civica Mestre;
• realizzazione multisala Candiani;
• piano di Recupero Galleria Barcella, ex Opificio Caberlotto e Piazzetta Toniolo;
• polo Culturale e Museo del Novecento – M9;
• lavori di riqualificazione Via Poerio 1°lotto;
• lavori di riqualificazione Riviera XX Settembre, Via Rosa e Via Verdi 2° lotto;
• ampliamento biblioteca civica di Villa Erizzo;
• parcheggio interrato multipiano di Piazza XXVII Ottobre;
• piano di recupero di iniziativa pubblica per Piazza Barche e Piazza XXVII Ottobre;
• piano di recupero di iniziativa privata ex fornaci da Re;
• piano di recupero di iniziativa pubblica per Piazza Barche – scheda normativa 4;
• giardino di Piazzale Altinate;
• piano di recupero di iniziativa pubblica per l'area del compendio ex Umberto I.

TURLON illustra la parte di competenza relativa ai progetti formulati per la riqualificazione dell'area denominata Vaschette a Marghera, annunciando che a breve dovrebbe svolgersi la conferenza di servizi decisoria, con tutti gli enti coinvolti nell'operazione, al fine di dare piena attuazione all'intervento. Precisa che dal 2009 si è dato corso alla caratterizzazione dell'area e attualmente si è ad un avanzato stato per le bonifiche, in considerazione che l'area ricade in un ambito SIN. Illustra gli interventi richiesti per il finanziamento in merito alla bonifica delle aree esterne all'ambito SIN, alla realizzazione del parcheggio scambiatore, all'adeguamento della scuola Stefanini e all'efficientamento energetico, alla manutenzione e ristrutturazione del patrimonio ERP esistente.

Alle ore 16.05 escono i consiglieri Alessandro Scarpa e Gabriele Scaramuzza; entra il consigliere Giacomo Guzzo.

CENTENARO interviene in merito alla questione dell'ex Umberto I e alle recenti dichiarazioni del sindaco circa la modifica del progetto e, sul progetto delle Vaschette, in merito all'intervento privato, condizione necessaria per poter accedere al finanziamento.

TURLON risponde che ci sono state delle manifestazioni di interesse da parte dei privati sull'intervento complessivo delle Vaschette a Marghera.

ROSTEGHIN chiede perché non si è valutato di inserire anche l'area della stazione di Mestre.

VIANELLO domanda le tempistiche per la conclusione dei lavori degli interventi oggetto di richiesta di cofinanziamento.

BARISON risponde in merito alle tempistiche ricordando che ad esempio per l'Umberto I ci sono delle trattative in corso al fine di valutare la modifica del progetto approvato. Per la Galleria Barcella a breve si darà corso alla firma della convenzione con i privati per dare il via agli interventi e su Piazza Barche, si sta lavorando con la direzione LLPP per la predisposizione del bando per la realizzazione del parcheggio interrato.

CAPOGROSSO domanda entro quanto tempo il comune di Venezia riceverà una risposta per accedere ai finanziamenti.

BARISON spiega la procedura che vede l'ANCI fare uno screening delle varie proposte e stilare una graduatoria in base alla tipologia di intervento. Aggiunge che teoricamente il bando è annuale e che quindi ogni anno si potrebbe partecipare con nuovi e diversi progetti.

Alle ore 16.20 escono i consiglieri Alessandro Vianello, Giovanni Giusto e Domenico Ticozzi.

MICELLI sulla questione dell'Umberto I ritiene che il progetto approvato non sia coerente con i tempi attuali, in quanto una previsione ad esempio di 400 nuove abitazioni non sia più congrua con la reale situazione e congiuntura economica. Afferma che l'Amministrazione Comunale darà corso a quanto previsto dall'art. 3 della convenzione per le parti pubbliche, e che la discussione in corso verte sul valore dei beni e sulla modalità di trasferimento degli stessi. Sul mancato inserimento della stazione di Mestre afferma che mancavano i requisiti del bando riferibili alla cantierabilità del progetto e al fattore di innesco per i successivi interventi privati, dato che si dovrà andare alla firma di un accordo di programma per la riqualificazione dell'intero ambito.

CENTENARO ritiene che alcuni errori del mancato avvio/conclusione dei lavori degli interventi a Mestre non sia riconducibile soltanto ai privati, ma anche alle particolari richieste inserite nelle convenzioni urbanistiche ed approvate dal consiglio Comunale, come ad esempio per l'intervento Fornaci da Re e la manutenzione della piazza pubblica.

MICELLI afferma la disponibilità, come Assessorato, di rivedere/modificare eventuali progetti già approvati dal consiglio Comunale che non hanno trovato attuazione nel corso degli ultimi anni.

CAPOGROSSO in considerazione che il bando di cofinanziamento, in base alle relative disponibilità economiche, sarà emanato ogni anno, chiede se è possibile partecipare con un intervento il cui finanziamento si possa suddividere in più anni.

MICELLI risponde che il bando fa riferimento a fondi diretti messi a disposizione del Governo, ai quali seguono altre quote di finanziamento tramite la cassa depositi e prestiti.

Alle ore 16.30, 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.