



Verbale per seduta del 18-12-2012 ore 11:30

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

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

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 807 del 12-12-2012: 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, approvazione delle varianti relative agli immobili denominati "Ex gasometri a San Francesco della Vigna" e "Area della Favorita al Lido"
2. Esame della proposta di deliberazione nr. 599 del 18-09-2012: Variante alla P.R.G. per la Città Antica, ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a) della L.R. n. 61/85. Individuazione della zona di degrado, da assoggettare a Piano di Recupero di iniziativa privata, relativa al complesso edilizio denominato Complesso Ex Pilsen - Venezia.

Verbale seduta

Alle ore 11.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di deliberazione concerne l'approvazione per gli immobili relativi al "Ex gasometri a San Francesco della Vigna" e "Area della Favorita al Lido" a seguito del pronunciamento favorevole della Provincia di Venezia dopo la deliberazione del Consiglio Comunale di Luglio. Considerato che nulla si modifica rispetto alla precedente deliberazione del Consiglio Comunale, propone di licenziare il provvedimento con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A).

FUNARI dichiara di essere contrario alla svendita del patrimonio pubblico come nel caso dell'area della Favorita al Lido e alla realizzazione di ulteriori case, chiedendo il licenziamento in discussione per il Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO su richiesta del consigliere Funari, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale.

Ore 11.55 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

MICELLI ricorda che la questione dell'immobile ex Pilsen ha già avuto un ampio dibattito e con la proposta di deliberazione si è stabilito di "governare" il processo di trasformazione, d'intesa con la proprietà, al fine di meglio armonizzare l'intervento.

Alle ore 12.00 entrano i consiglieri Carlo Pagan, Alessandro Scarpa, Gianluca Trabucco e Luigi Giordani.

CAPOGROSSO aggiunge che la Municipalità di Venezia Centro Storico con deliberazione nr. 42 del 12 Dicembre 2012 ha espresso parere favorevole.

DE NITTO illustra la proposta di deliberazione relativa all'individuazione dell'area di degrado da assoggettare

successivamente, grazie all'accordo con i proprietari, a P.d.R.; precisa che il Ministero per i Beni culturali ha dichiarato l'insussistenza dell'interesse culturale e che l'edificio è classificato come di tipo Nr. La delibera "porta" come beneficio un maggiore controllo dell'intervento con l'iter del P.d.R. (adozione, pubblicazione, approvazione), la definizione degli standard primari a cui si prevede una stima per la monetizzazione pari a circa 1,8 milioni di Euro e la realizzazione di altre opere di interesse pubblico sulla base della convenzione urbanistica. Conclude che nella deliberazione è previsto che il proprietario possa "utilizzare" tutte le diverse destinazioni d'uso consentite anche con l'intervento diretto, ad esclusione della destinazione di tipo ricettivo / alberghiera.

Alle ore 12.05 entra il consigliere Giacomo Guzzo.

PAGAN interviene in merito ai tempi di rilascio del titolo edilizio per dar corso ai lavori, e alle eventuali autorizzazioni già rilasciate all'immobile.

DE NITTO precisa che gli attuali titoli rilasciati non riguardano il nuovo assetto dell'edificio che sarà predisposto con il successivo Piano di Recupero.

CAMPA argomenta in merito allo "stato di degrado" come conseguenza per la successiva predisposizione della deliberazione del Piano di Recupero di iniziativa privata.

FUNARI interviene in merito al beneficio pubblico per l'Amministrazione Comunale conseguente all'approvazione della proposta di deliberazione, in considerazione dell'ipotesi di monetizzazione annunciata e chiede se è stata eseguita una stima dei costi e benefici dell'intera operazione.

CAPOGROSSO ricorda che durante l'illustrazione dell'arch. De Nitto era stata annunciata l'ipotesi di circa 1,8 milioni di Euro quale beneficio pubblico per il Comune di Venezia; precisa che tale importo potrà essere calcolato nei dettagli quando sarà presentata la relativa istanza dai proprietari.

Alle ore 12.10 escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Carlo Pagan e Jacopo Molina, mentre entra il consigliere Sebastiano Costalonga.

DE NITTO precisa che gli oneri sono calcolati in base alla destinazione d'uso dell'immobile e in questo caso sarebbero della stessa entità se i privati avessero scelto l'ipotesi di un intervento diretto che è consentito dalle norme del PRG per la città antica. Con l'assoggettamento ad un successivo P.d.R., oltre al maggiore controllo e coinvolgimento dell'Amministrazione Comunale, i proprietari pagheranno anche la monetizzazione degli standard qualora non riescano a reperirli.

MICELLI argomenta in merito al concetto di "area degradata" che non rappresenta un problema esclusivamente di natura fisica dell'immobile ma anche di tipo funzionale come incapacità in termini di utilità e fruizione del bene, annunciando che a breve saranno sottoposte all'esame del Consiglio Comunale altre individuazioni di aree degradate. L'accettazione dei privati della procedura di individuazione e successivamente di presentazione del P.d.R. permette di restare all'interno di una determinata procedura con un ruolo attivo dell'Amministrazione Comunale. Distingue i concetti di monetizzazione degli standard urbanistici dagli oneri concessori relativi al contributo di costruzione. In merito al beneficio pubblico, ricorda che è stata eliminata la possibilità che come destinazione urbanistica l'immobile mantenesse quella alberghiera e l'assoggettamento alla procedura di P.d.R. permetterà, secondo i primi calcoli sommari, ad una maggior entrata per le casse comunali pari a circa 1,8 milioni di Euro.

Alle ore 12.15 esce il consigliere Giuseppe Toso ed entra il consigliere Carlo Pagan.

LASTRUCCI nel merito del provvedimento chiede la relazione illustrativa che è citata nella premessa della deliberazione, ed inoltre interviene per sapere se il proprietario dell'immobile è un unico soggetto o sono più proprietari, e se i confinanti sono stati avvertiti, in base alle procedure vigenti, della previsione di scavo interrato per la realizzazione dei sottoservizi.

CAMPA chiede di avere copia della relazione illustrativa e nel merito del provvedimento domanda se è stata eseguita una perizia per la pubblica incolumità dell'edificio in considerazione della dichiarazione di stato di degrado dell'immobile. Argomenta in merito al fatto che i proprietari potranno realizzare a pochi passi da Piazza San Marco un piccolo centro commerciale e che recentemente il Consiglio Comunale aveva autorizzato lo scavo per un locale tecnico interrato per lo specifico immobile.

CAPOGROSSO precisa che si era fatto carico di richiedere agli uffici la relazione illustrativa che è a disposizione dei consiglieri comunali nel server delle proposte di deliberazione.

DE NITTO risponde che nella relazione illustrativa, nella sezione documentazione fotografica, è rappresentato lo stato di degrado dell'edificio sia per la parte esterna che interna dell'immobile. Aggiunge che poco tempo fa si era verificata la caduta di alcuni intonaci e tegole dal tetto dell'edificio che hanno portato al transennamento della zona per l'incolumità dei passanti. Precisa che la dichiarazione di area di degrado riveste una questione tecnica / urbanistica al fine di

assoggettarlo a successivo P.d.R.

Alle ore 12.25 entra il consigliere Alessandro Scarpa ed esce il consigliere Luca Rizzi. Alle ore 12.30 entra il consigliere Michele Zuin.

MICELLI ricorda la vicenda della caduta degli intonaci e dei "coppi" per l'immobile che si trova a meno di 50 metri da Piazza San Marco e con un notevole flusso di cittadini e turisti. In merito all'intervento del consigliere Campa ricorda che non è stata approvata nessuna norma ad hoc per lo scavo del sottosuolo ma si è apportata una variante al PRG per tutti i soggetti che avessero le medesime caratteristiche, ovvero gli edifici classificati come Nr, e che tale scelta era stata attuata per evitare l'installazione di impianti tecnologici nei tetti degli edifici. A titolo di esempio ricorda che era già stata concessa tale possibilità per il Palazzetto della Giustizia a Piazzale Roma e gli interventi presso la Galleria dell'Accademia. Aggiunge che non sempre i proprietari "accettano" di essere assoggettati a P.d.R. per i maggiori oneri che devono sostenere invece che con l'intervento diretto, e che le destinazioni d'uso dell'immobile sono quelle che erano state previste dal PRG per la città antica e con questo provvedimento si va ad escluderne quella a tipo alberghiero.

CAMPA ritiene che, forse era meglio, approvare una delibera specifica per lo scavo degli interrati invece che una di carattere generale che possa "modificare" l'intero tessuto di Venezia.

CAPOGROSSO ritiene che dall'esito della discussione in V Commissione Consiliare, la proposta di deliberazione può essere licenziata per il Consiglio Comunale in discussione. La commissione concorda.

Alle ore 12.40, 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.