



## Verbale per seduta del 28-05-2013 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

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

**Consiglieri presenti:** Renato Boraso, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Marta Locatelli), Andrea Renesto (sostituisce Giuseppe Caccia), Luca Rizzi (sostituisce Cesare Campa), Emanuele Rosteghin (sostituisce Michele Mognato), Camilla Seibezzi (sostituisce Sebastiano Bonzio).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Dirigente Urbanistica Lorena Dei Rossi, Funzionario Urbanistica Marco Baratella, Funzionaria Urbanistica Tiziana Callegaro, .

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 245 del 23-04-2013: Adozione variante parziale al VPRG vigente ai sensi dell'art. 48, c. 1 bis L.R. 11/04 e art. 50 c. 4, lett. h) L.R. 61/85 per la realizzazione di un'area da destinare ad attrezzatura di interesse comune a Trivignano
2. Illustrazione dello stato di attuazione delle aree PIP nel Comune di Venezia

### Verbale seduta

Alle ore 15.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO comunica ai consiglieri comunali che nel server delle proposte di deliberazione è stato inserito il parere della Municipalità di Chirignago Zelarino (delibera nr. 11 del 21 Maggio 2013) e la relativa controdeduzione formulata dagli uffici della direzione Sviluppo del Territorio.

Alle ore 15.20 entrano i consiglieri Giacomo Guzzo e Giuseppe Toso. Alle ore 15.25 entra il consigliere Sebastiano Costalonga ed escono i consiglieri Andrea Renesto, Camilla Seibezzi e Jacopo Molina.

BARISON illustra la proposta di deliberazione relativa alla variante al PRG per la realizzazione di una struttura edilizia per la Cooperativa il Grillo. Premette che da una ricerca in ambito Comunale non erano emerse disponibilità di aree per soddisfare la richiesta di realizzare 11 alloggi per i lavoratori della cooperativa e pertanto i richiedenti hanno individuato un ambito di proprietà privata. Illustra le attività svolte dalla cooperativa il Grillo in ambito ambientale/sociale con la raccolta differenziata e la relativa separazione dei prodotti da riciclare e mostra delle previsioni realizzative dell'intervento. Aggiunge che l'area scelta è strategica sia per la vicinanza al luogo di lavoro dei 22 ragazzi della cooperativa sia per la vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico locale. Dettaglia il parere della Municipalità di Chirignago Zelarino espresso con delibera nr. 11 del 21 Maggio 2013 e la controdeduzioni formulata per rispondere all'osservazione.

PAGAN chiede se è allegata una convenzione alla proposta di deliberazione.

Alle ore 15.30 entra la consigliere Camilla Seibezzi.

BORASO invita tutti i consiglieri a leggere i provvedimenti quando arrivano all'esame della Commissione, in quanto la richiesta del consigliere Pagan è contenuta nel punto nr. 2 del deliberato che prevede di subordinare il rilascio dei permessi di costruire alla stipulata della convenzione, anche se la proposta di deliberazione concerne esclusivamente la variante urbanistica. Prende atto della celerità della risposta dell'Amministrazione Comunale all'istanza della cooperativa sociale il Grillo presentata a Dicembre 2012.

CENTENARO condivide la proposta di deliberazione che mira a dare una possibilità ai lavoratori della cooperativa ma

chiede se è stata valutata, tra i beni di proprietà comunale, la richiesta presentata per dare la possibilità di intervento senza occupare ulteriori aree agricole. Ricorda che in passato ad altre istanze di soggetti privati l'Amministrazione Comunale aveva risposto negativamente, citando ad esempio la richiesta della "Casa della salute" e pertanto domanda qual è l'orientamento politico per altre eventuali situazioni del genere.

FUNARI dichiara il suo giudizio favorevole alla proposta di deliberazione che concerne anche un aspetto di carattere sociale, ma argomenta in merito al fatto che l'Amministrazione Comunale ha approvato un PAT, con un determinato programma di sviluppo del territorio al quale settimanalmente vengono invece approvate delle varianti al PRG. Nel merito della proposta di deliberazione osserva che la variante è subordinata all'acquisizione di 3 pareri (parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica Acque risorgive per la Compatibilità idraulica, parere della direzione Ambiente del Comune di Venezia per la Valutazione d'incidenza Ambientale e quello della Regione Veneto per la Valutazione Ambientale Strategica), ritenendo fondamentali averli a disposizione prima dell'approvazione.

CAPOGROSSO ritiene che la proposta di deliberazione sia apprezzabile da tutti per le finalità di carattere sociale che riveste anche se di iniziativa privata. Al consigliere Funari ricorda che la delibera concerne l'adozione della variante al PRG a cui seguirà il suo iter specifico previsto dalla legge, e quando il Consiglio Comunale sarà interessato dalla delibera di approvazione, saranno acquisiti tutti i pareri necessari. Chiede di poter avere, prima dell'approvazione della deliberazione, copia del preliminare d'acquisto affinché, se deve esserci un vantaggio con la variante al PRG in termini di valorizzazione dell'area, questa deve essere destinata a chi effettuerà l'intervento per fini sociali, ovvero la Cooperativa Il Grillo.

Alle ore 15.40 escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Nicola Funari ed entrano i consiglieri Marzo Zuanich e Andrea Renesto.

CONTE interviene chiedendo che in una delle prossime commissioni si possa affrontare la questione del "registro delle convenzioni" viste le importanti risorse che potrebbe avere l'Amministrazione Comunale dai rapporti contrattuali / convenzionali avuti con i soggetti privati.

PAGAN interviene perché con l'adozione della variante al PRG, l'ambito passa da agricolo ad edificabile, e con il PAT si era prestata particolare attenzione al consumo della Superficie Agricola Utilizzabile. Dato che con la deliberazione si valorizza l'ambito in un contesto agricolo, chiede che sia allegata alla deliberazione un documento di illustrazione del futuro progetto che si realizzerà. Domanda perché per attuare la variante al PRG non si è proceduto ai sensi degli articoli 6 e 7 del PAT relativamente agli accordi Pubblico / Privati.

BARISON risponde agli interventi dei consiglieri precisando che la convenzione è prevista ma collegata al rilascio del permesso di costruire per disciplinare i rapporti con la cooperativa. In merito all'impegno della cooperativa per l'acquisizione del terreno precisa che da dichiarazione del legale rappresentante si procederà al rogito prima dell'approvazione in Consiglio Comunale. Sulla questione dell'acquisizione dei pareri, ricorda che la delibera concerne l'adozione della variante urbanistica, a cui seguirà la fase di pubblicazione per la presentazione di osservazioni e la sua approvazione definitiva, che potrà essere fatta solo se saranno acquisiti i pareri richiamati dal consigliere Funari. Al consigliere Pagan risponde che non si è proceduto ai sensi degli articoli del PAT in quanto l'esigenza della cooperativa è stata fatta nel 2012 al fine di realizzare celermente l'intervento previsto per le loro esigenze; tale edificio sarà di proprietà della cooperativa e i lavoratori pagheranno un canone d'affitto. Al consigliere Conte risponde che questa operazione è diversa da quelle dove lui faceva riferimento per il fatto che la cooperativa ha acquistato l'area direttamente da un altro soggetto privato e non dall'Amministrazione Comunale.

MICELLI argomenta in merito al fatto che la delibera concerna una piccola e puntuale variante al PRG, che proprio per le caratteristiche dell'intervento si è deciso di non attendere il Piano degli Interventi ma di attuarlo subito per la promozione sociale che la cooperativa il Grillo offre all'interno del territorio Comunale. Aggiunge che tale decisione è stata concertata e condivisa con l'Assessorato Politiche Sociali. Nella convenzione che rappresenterà l'atto patrimoniale legato all'intervento si potrà eventualmente tutelare l'Amministrazione Comunale per garantire la natura sociale dell'intervento nel corso del tempo. Comunica ai componenti della V Commissione Consiliare che con la riunione odierna conclude la sua esperienza, durata 3 anni, da Assessore nel Comune di Venezia in quanto il Sindaco gli ha chiesto di "fare un passo indietro".

Alle ore 15.50 esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

CAPOGROSSO ringrazia l'Assessore Micelli per questi 3 anni di lavoro nella massima sintonia e disponibilità tra le parti. Nel merito della proposta di deliberazione ritiene che sia da licenziare in Consiglio Comunale in discussione. La commissione concorda.

Ore 15.55 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Carlo Pagan, Simone Venturini, Marzo Zuanich, Luigi Giordani, Emanuele Rosteghin, Franco Conte, Andrea Renesto.

CAPOGROSSO premette che il secondo punto all'O.d.G. è un argomento richiesto ancora qualche mese fa dal consigliere Centenaro per il quale gli uffici hanno svolto un minuzioso lavoro di analisi, e di ricognizione dello stato di fatto, che oggi viene presentato ai consiglieri. Considerato che molti consiglieri comunali hanno abbandonato la V Commissione Consiliare ritiene di procedere con l'illustrazione del PIP di Sacca Serenella, e di rimandare l'analisi di quello delle Terre Perse e di Cà Emiliani ad una successiva seduta.

DE ROSSI premette che il PIP di Murano ha una situazione abbastanza complessa con degli insediamenti sorti negli anni 50 senza una reale programmazione urbanistica. A tutt'oggi molti insediamenti risultano con la domanda pendente di condono edilizio per le difficoltà a presentare il certificato statico degli edifici. Aggiunge che è all'attenzione degli Uffici Comunali un nuovo Piano di Recupero per Sacca Serenella per consentire parte degli interventi previsti nel vecchio piano, decaduto nel 2011, e al fine di rilasciare il diritto di superficie alle diverse attività. La direzione Patrimonio dovrà recuperare i vari canoni concessori non ancora riscossi dalle diverse attività.

BARATELLA illustra, tramite la video proiezione di diverse tavole ed elaborati significativi, lo stato di attuazione del PIP di Sacca Serenella iniziando da:

- l'aspetto urbanistico dell'area con le diverse deliberazioni del Consiglio Comunale che si sono susseguite dal 1996;
- la previsione del nuovo strumento urbanistico al fine di consentire l'attuazione completa del PIP e per rendere più efficaci gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti;
- l'aspetto procedimentale legato all'individuazione degli assegnatari, in diritto di superficie, delle aree incluse nel PIP;
- le opere di urbanizzazione realizzate relative all'infrastruttura di Sacca Serenella, le opere di bonifica e di realizzazione dei sottoservizi, la piattaforma per il trattamento dei rifiuti e il ponte pedonale di collegamento;
- le unità minime d'intervento escluse dall'assegnazione per il PIP ovvero la nr. 9 (stazione VV.FF.), la nr. 18 (centralina ENEL), la nr. 28 (depuratore e servizi generali) e le nr. 29 e 30 (piazzale con elementi di arredo ed alberature);
- le UMI già concesse in diritto di superficie ossia le nr. 2 – 3 – 5 – 7 – 12 – 16 – 19 – 21 – 23 – 24
- le UMI in fase di assegnazione con il diritto di superficie ovvero le nr. 1 – 4 – 8 – 26;
- le UMI non ancora assegnate cioè la nr. 6 – 10 – 11 – 13 – 14 – 15 – 20 – 22 – 25 – 26 – 27.

Alle ore 16.15 escono i consiglieri Renato Boraso e Luca Rizzi.

CAPOGROSSO ricorda che il precedente piano per Sacca Serenella è scaduto ad Aprile 2011 e chiede, nella more di approvazione del nuovo strumento urbanistico, quali opere sarebbero possibili realizzare nel PIP.

CALLEGARO risponde che per quanto concerne la parte già urbanizzata è possibile qualsiasi intervento già previsto nel precedente piano decaduto.

CAPOGROSSO chiede dei chiarimenti in merito alla rete per lo smaltimento dei rifiuti.

BARATELLA risponde che l'opera è stata completata e manca il passaggio di consegne dall'Amministrazione Comunale a Veritas al fine di mettere in funzione l'impianto, previa verifica delle condotte che non si siano ostruite nel corso degli anni.

CAPOGROSSO chiede quanto tempo sarà necessario per concludere l'iter.

DE ROSSI risponde che la Direzione Patrimonio dovrebbe svolgere a breve dei sopralluoghi per effettuare le verifiche alla rete, e al momento non può ipotizzare un termine temporale.

CAPOGROSSO domanda se la piattaforma attrezzata per lo stoccaggio provvisorio e per il primo trattamento dei rifiuti speciali è completata.

BARATELLA risponde che è completata e funzionante solo che per via dei problemi della rete di smaltimento può essere utilizzata solo per i liquami conferiti tramite imbarcazione.

CAPOGROSSO chiede in cosa consistono le opere di urbanizzazione mancanti di Sacca Serenella a Murano.

BARATELLA risponde che le opere di urbanizzazione mancanti sono oggetto di una richiesta di permesso di costruire presentata nel 2010 da parte del Consorzio Serenella Futura, dove la Direzione Sportello Unico Edilizia sta predisponendo il relativo progetto.

CAPOGROSSO afferma che con la riunione odierna si è completata l'illustrazione della situazione dell'area PIP di Sacca Serenella a Murano, e che per il PIP delle aree di Cà Emiliani a Marghera e delle Terre Perse al Lido di Venezia si procederà in una prossima convocazione.

Alle ore 16.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la seduta.