



Verbale per seduta del 25-06-2013 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, 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, Camilla Seibezzi, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich.

Consiglieri presenti: Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Camilla Seibezzi, Domenico Ticozzi, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Gabriele Bazzaro (sostituisce Giovanni Giusto), Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Michele Mognato), Luca Rizzi (sostituisce Marta Locatelli), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

Altri presenti: Assessore Andrea Ferrazzi, Dirigente Vincenzo de Nitto, Dirigente Lorena Dei Rossi, Funzionario Pier Paolo Bullo, Funzionario Marco Baratella, Funzionaria Tiziana Callegaro..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 305 del 21-05-2013: VPRG per la città antica - NTA - XXXI° elenco - art. 25 - Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria - art. 29 - Classificazione delle unità edilizie non classificate. VPRG per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello - NTA - VI° elenco - art. 10 - Attribuzione della categoria tipologica e attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria. VPRG per l'Isola del Lido - NTA - IX° elenco - art. 28 - Attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria
2. Esame della proposta di deliberazione PD 353 del 7-6-2013: Verifica delle quantità e qualità di aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o in diritto di superficie e determinazione dei prezzi di cessione per l'anno 2013, ai sensi del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 - art. 172 comma 1 lettera c)

Verbale seduta

Alle ore 14.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO legge i punti all'ordine del giorno, ed invita i tecnici ad esaminare la proposta di deliberazione PD 305 del 21-05-2013.

BULLO inizia a descrivere il primo caso, di campiello S. Agostin, ove la ditta, chiedeva ai sensi dell'art.25 delle NTA della VPRG Città Antica, una diversa attribuzione tipologica rispetto all'esistente classificazione; la commissione scientifica comunale conseguentemente alle analisi fatte, ha ritenuto che si dovesse attribuire all'immobile un tipologia mista "C/Nd" "C" - unità edilizia di base residenziale originaria a fronte tricellulare e "Nd" - unità edilizia non integrata nel contesto.

CAPOGROSSO specifica che sulla parte classificata "Nd", oggetto di sanatoria, nel caso in cui non si dovesse ottenerla, verrà demolita.

BULLO prosegue con l'esame del secondo caso che si trova in prossimità del Ponte delle Guglie, precisando che si tratta di un'istanza presentata da un albergo. Spiega che l'unità edilizia al suo interno era destinata a residenza ora non più in atto, pertanto la ditta chiede la riclassificazione. Prosegue, descrivendo la storicità dei catasti e ricordando che l'albergo era collocato in un immobile classificato "Bg" con sanatoria attraverso condono edilizio 47/85. Chiarisce che l'unità edilizia era composta nel catasto napoleonico con due mappali e nel catasto austriaco era composta da tre mappali con l'innalzamento di un piano frazionato; la commissione scientifica comunale conseguentemente alle analisi fatte ha deciso di classificare tutta l'unità edilizia e le pertinenze nella tipologia "fa" - unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni.

PAGAN chiede come mai, così come si evince dalle cartografie allegate, i cavedi sono stati rimpiccioliti.

BULLO spiega che, in effetti riscontrando alcuni errori cartografici, con il rilievo effettuato, si è colta l'occasione per aggiornare le tavole della variante.

GIORDANI ritiene che le continue modifiche che le unità immobiliari subiscono in Venezia da residenziali ad uso turistico non sono più accettabili pertanto esprime la propria contrarietà.

FUNARI esprime il proprio accordo con il consigliere Giordani.

LASTRUCCI chiede di avere copia dei condoni presentati.

CAPOGROSSO spiega che sulle planimetrie dei mappali è stata riportata la superficie degli appartamenti oramai non più utilizzati a residenza. Prosegue chiarendo che in base all'art. 21 comma 8 della NTA della VPRG Città Antica, è sempre possibile chiedere la trasformazione degli appartamenti da residenziali ad alberghieri.

FERRAZZI ricorda che oggi in commissione si sta valutando il lavoro di una commissione scientifica che sulla base di dati oggettivi e corrispondenti alla realtà ha certificato questa situazione.

LASTRUCCI evidenzia che, cambiando sia la tipologia che la consistenza e non avendo copia dei condoni da poter visionare non si dovrebbero approvare cambiamenti.

Alle ore 15.10 escono i consiglieri Molina, Bazzaro, Zuanich e Campa.

FUNARI invita l'assessore a bloccare la costruzione di ulteriori alberghi.

GUZZO evidenzia che con questa proposta di deliberazione si viene a conoscenza di situazioni caratterizzanti il territorio, che enfatizzano il mal costume tipico di chi praticando gli abusi ha ottenuto spesso maggiori vantaggi economici. Chiede maggiori chiarimenti sulle intenzioni di proseguire con le sanatorie degli abusi.

VENTURINI sottolinea che la commissione pur prendendo una china accademica sta esaminando dei provvedimenti precisi, pertanto invita i presenti a non uscire dai temi trattati.

BULLO prosegue con l'esame della terza scheda, che descrive un'unità immobiliare nelle vicinanze di San Stae, classificata come un'aggregazione di unità edilizie "seriali in linea". Prosegue descrivendo la storicità dei catasti, sottolineando che il rilievo dello stato di fatto evidenzia che si tratta di fusione di unità monocellulari preottocentesche, pertanto viene assegnata la tipologia "fa" – unità edilizia di base residenziale preottocentesca oggetto di fusioni od addizioni.

PAGAN chiede spiegazioni sulla metodologia d'azione della commissione scientifica rispetto alle unità non classificate.

BULLO spiega che la procedura scientifica si basa esclusivamente sulle istanze presentate.

CAPOGROSSO chiarisce che sulle unità non classificate normalmente si agisce su istanza specifica, altrimenti bisognerebbe agire d'ufficio per poi arrivare ad una variante vera e propria.

BULLO continua, analizzando la quarta scheda, spiegandone la storicità, l'istanza fa rilevare in modo inequivocabile che l'unità edilizia è stata realizzata in epoca novecentesca, pertanto la commissione scientifica comunale ha ritenuto di riclassificarla, da "C" – unità edilizia di base residenziale originaria a fronte tricellulare, a "Ne" – unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno. Prosegue esaminando la quinta scheda che si colloca nelle vicinanze di Piazzale Roma, la cui proprietà è del comune di Venezia, e trattasi di un chiaro errore tecnico di classificazione, così come si evince dalle cartografie allegate.

CAMPA chiede come l'amministrazione comunale si comporterà ora rispetto a questo edificio.

Alle ore 15.35 escono i consiglieri A. Scarpa, Rizzi e Pagan.

CAPOGROSSO risponde al consigliere Campa che se ne occuperanno, gli uffici del patrimonio.

BULLO continua con l'esame delle schede sesta, settima e ottava tutte con istanza redatta dal Gran Priorato di Lombardia e Venezia del Sovrano Militare Ordine di Malta. Prosegue con la nona scheda che si colloca a Burano ove la relazione presentata dimostra che in realtà trattasi di unità edilizie fuse tra loro antecedentemente al 1940 quindi la commissione scientifica comunale rinomina l'unità edilizia con la tipologia "Af" – unità edilizia di base residenziale preottocentesca originaria a fronte monocellulare oggetto di fusioni od addizioni.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Lazzaro esce il consigliere Venturini.

BULLO prosegue con l'esame della decima scheda collocata al Lido. La commissione scientifica comunale, vista l'istruttoria e la documentazione presentata, ritiene che le unità edilizie vadano riclassificate da "O" – unità edilizia di base residenziale ottocentesca originaria, a "Ne" – unità edilizia novecentesca di pregio architettonico limitato all'assetto esterno - per l'unità edilizia lungo il Piazzale S.M.Elisabetta, e "Nr" - unità edilizia novecentesca integrata nel contesto - per l'unità lungo lo scoperto interno.

CAPOGROSSO licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda. Invita i tecnici ad esaminare il secondo punto all'ordine del giorno.

Si passa all'esame del secondo punto all'ordine del giorno.

LORENA DEI ROSSI precisa che trattasi di un atto dovuto, e cioè di una ricognizione annuale che individua la qualità e la quantità delle aree. Precisa che il valore delle aree è stato individuato con un criterio di valutazione attraverso la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del territorio (O.M.I.) relativi a ciascuna zona omogenea.

CENTENARO chiede se in base al nuovo metodo di calcolo si apprezza un miglioramento e domanda di verificare le vendite del diritto di superficie fatte dall'ATER.

CAMPA crede che la volontà dell'amministrazione comunale, portando l'esempio di Sacca Serenella, sia quella di non incassare nulla.

CAPOGROSSO ricorda che i PIP sia di Sacca Serenella che quello di Terre Perse sono già stati oggetto di discussione in commissione.

BARATELLA chiarisce che sul Lido ci sono dei soggetti che attendono di acquisire i diritti di superficie.

LORENA DEI ROSSI rassicura che per i PIP la situazione si risolverà al più presto.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Funari entra il consigliere Costalonga.

LORENA DEI ROSSI fa sapere che i valori hanno una riduzione del 10% rispetto all'anno scorso.

CAMPA pone una riflessione sulla questione del Centro la Piazza relativamente ai valori applicati.

CAPOGROSSO invita il consigliere Campa a attenersi alla proposta di deliberazione in discussione.

LASTRUCCI chiede quando verrà presentata la deliberazione sui valori di vendita di piena proprietà dei PEEP.

FERRAZZI ricorda che questa proposta di deliberazione è un' atto dovuto per legge.

CAPOGROSSO ritiene che la proposta di deliberazione si possa licenziare in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Alle ore 16.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la seduta.