



Verbale per seduta del 10-03-2014 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

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

Consiglieri presenti: Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Marco Zuanich, Luca Rizzi (sostituisce Christian Sottana), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Davide Tagliapietra (sostituisce Enrico Gianolla).

Altri presenti: Assessore Urbanistica ed Edilizia Privata Andrea Ferrazzi, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Edilizia Privata Emanuele Ferronato.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 72 del 11/02/2014: MODIFICA: - art. 25 - "ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per la Città Antica approvata con D.G.R.V. n. 3987 del 9.11.1999; - art. 28 - "ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per l'Isola del Lido approvata con D.G.R.V. n. 1848 del 23.06.2000; - art. 20 - "ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per l'Isola di Murano approvata con D.G.R.V. n. 4037 del 15.12.2000; - art. 33 - "ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE E DI SPAZIO SCOPERTO AD ALTRA CATEGORIA" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per l'Isola di Pellestrina approvata con D.G.R.V. n. 3886 del 15.12.2009; - art. 10 - "ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per le Isole di Burano, Mazzorbo e Torcello, approvata con D.G.R.V. n. 834 del 15.03.2010; - art. 8 - "ATTRIBUZIONE DELLE UNITA' DI SPAZIO AD ALTRA CATEGORIA" delle N.T.A. della Variante al P.R.G. per le Isole di Sant'Erasmo e Vignole, approvata con D.G.R.V. n. 143 del 25.01.2000; VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L, DELLA L.R. 61/1985 PRESA D'ATTO DI NON PERVENUTE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.
2. Esame della proposta di deliberazione PD 10 del 15-01-2014: "Piano di Rischio Aeroportuale dell'aeroporto "Marco Polo" di Tessera-Venezia, ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione (di cui al D.lgs. 96/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. 151/2006), approvato da ENAC con prot. 0002610/IPP del 08/01/2013. Adeguamento della strumentazione urbanistica comunale. VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (ART. 50, COMMA 4°, LETT. L DELLA L.R. N. 61/1985), adottato con Del. C.C. n. 49 del 24/06/2013. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE"
3. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 2249 \(nr. prot. 4\)](#) con oggetto "Completamento opere di urbanizzazione P.I.R.U.E.A. Cel-Ana con particolare riferimento al "Giardino delle Mura". ", inviata da Giampietro Capogrosso

Verbale seduta

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

GIROTO ricorda che la deliberazione di adozione era stata proposta dai consiglieri comunali affinché l'operato della Commissione Scientifica Comunale non fosse più approvato dal Consiglio Comunale ma direttamente dalla Giunta. La proposta di deliberazione concerne esclusivamente il fatto che durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e pertanto si procede all'approvazione definitiva della variante normativa.

FUNARI dichiara la sua contrarietà alla proposta di deliberazione e al fatto che periodicamente sono sottoposte all'attenzione del Consiglio Comunale varianti al PRG mentre il PAT non è ancora stato approvato definitivamente ma soltanto adottato dal Comune di Venezia. Afferma di non condividere la diminuzione di poteri in capo al Consiglio

Comunale che, proprio per il ruolo che riveste, dovrebbe essere maggiormente coinvolto nelle scelte urbanistiche della città. Dichiara di essere contrario alle modifiche proposte e chiede che il provvedimento sia licenziato in discussione per il Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO sottolinea che la discussione in Consiglio Comunale verterà soltanto sul fatto che non sono pervenute osservazioni e come da richiesta del consigliere Funari, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Ore 15.20 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO comunica che la Municipalità di Favaro Veneto con deliberazione nr. 2 del 5 Marzo u.s. ha espresso parere favorevole senza osservazioni e che la proposta di deliberazione concerne la controdeduzione tecnica da parte degli Uffici della Direzione Sviluppo del Territorio all'unica osservazione pervenuta nei termini di pubblicazione.

GIOTTO illustra la proposta di deliberazione relativa all'approvazione definitiva della variante al PRG per l'attuazione del Piano di rischio Aeroportuale in base all'art. 707 del Codice di Navigazione. Specifica che l'approvazione definitiva avviene con la controdeduzione negativa all'unica osservazione presentata da parte della società Aeroterminal Venezia S.p.A., non pertinente con la deliberazione, e pertanto sono recepiti nella strumentazione urbanistica i vincoli delle fasce di rispetto laterali all'aeroporto con le relative limitazioni del carico antropico insediabile. Afferma che con l'approvazione definitiva del Piano di Rischio Aeroportuale, per il Comune di Venezia, non viene a prodursi alcuna limitazione / vincolo alle previsioni del PRG.

Alle ore 15.25 entra il consigliere Carlo Pagan.

LASTRUCCI chiede di poter meglio esplicitare la motivazione negativa formulata all'osservazione presentata e domanda, qualora un privato volesse presentare un progetto nella zona sottoposta a vincolo, se necessiterebbe del parere da parte dell'ENAC.

GIOTTO risponde che finché l'Amministrazione Comunale non era dotata di un piano di rischio aeroportuale, tutti i progetti all'interno delle fasce di rispetto dovevano essere sottoposti a valutazione da parte di ENAC / ENAV, mentre ora con l'approvazione definitiva della deliberazione non sarà più necessario in quanto le prescrizioni sono contenute all'interno delle previsioni del PRG del Comune di Venezia. Esplicita le motivazioni alla controdeduzione negativa all'osservazione presentata dal curatore fallimentare della società Aeroterminal Venezia S.p.A.

LASTRUCCI chiede quale procedura bisognerebbe adottare qualora all'interno dell'ambito di proprietà della società osservante si volesse realizzare delle quote di residenza non previste inizialmente.

GIOTTO risponde che la procedura prevede una variante al PRG e conseguentemente un aggiornamento del Piano di Rischio Aeroportuale.

CENTENARO chiede perché, nella valutazioni del Piano di rischio, è stata considerata esclusivamente la pista lato laguna e non l'altra già presente e più vicina al territorio di Tessera.

GIOTTO risponde che è stata una richiesta specifica da parte di ENAC, poiché l'altra pista è utilizzata solo per le fasi di rollaggio, e che inizialmente gli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio avevano predisposto il Piano di Rischio considerando entrambe le piste attualmente presenti presso l'aeroporto Marco Polo di Venezia. Specifica che la scelta della pista lato laguna ha comportato, di fatto, una diminuzione dei vincoli sul territorio circostante.

CAPOGROSSO propone, considerato l'esito della discussione, di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole unanime (Allegato A) per il Consiglio Comunale.

CAMPA chiede che la proposta di deliberazione sia licenziata in illustrazione per il Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO su richiesta del consigliere Campa, licenzia la proposta di deliberazione in illustrazione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Ore 15.35 – Punto nr. 3 dell'O.d.G.

Entrano i consiglieri Renato Boraso e Marco Zuanich.

FERRAZZI legge integralmente l'interpellanza nr. 2249 presentata dal consigliere Capogrosso. Risponde che, per quanto di competenza come Edilizia Privata ed Urbanistica, dalla verifica effettuata sullo stato di attuazione del PIRUEA Cel-Ana è emerso che l'intervento ed i relativi titoli abilitativi sono in corso di validità. Aggiunge che con l'entrata in vigore del Decreto Fare il termine di validità della convenzione stipulata nel 2007, e quindi scaduta nel 2013, è ulteriormente prorogata di tre anni. Nel merito della polizza fideiussoria afferma che è prestata dalla compagnia Carige Assicurazioni

per l'importo di 1.000.000 Euro ed è tutt'ora attiva e valida. Aggiunge che allo stato attuale non è possibile procedere con l'escussione della polizza in quanto non è possibile contestare al privato la non esecuzione delle opere previste in quanto ancora nei termini per la loro esecuzione. Riepiloga lo stato di realizzazione delle diverse UMI previste nel progetto del PIRUEA Cel-Ana.

Alle ore 15.40 escono i consiglieri Jacopo Molina e Renato Boraso.

FERRONATO specifica dettagliatamente con data e numero di protocollo gli atti abilitativi edilizi relativi all'UMI nr. 5, precisando che da verifiche effettuate dagli uffici, si conferma la correttezza degli atti adottati secondo le norme di settore. Specifica che ad oggi i titoli rilasciati consentono una proroga dei lavori fino a Giugno 2014, fatta salva la possibilità di usufruire delle norme del Decreto Fare che potrebbero ulteriormente prorogarne la validità fino al 2016.

CAPOGROSSO esplicita che la motivazione che l'ha portato alla redazione dell'interpellanza è l'importanza dell'intervento nel Centro città, ed indipendentemente dalle difficoltà finanziarie dell'imprenditore privato, ritiene inderogabile avere per la cittadinanza il beneficio pubblico previsto inizialmente dal PIRUEA. Esprime le sue perplessità per il rilascio dell'agibilità dell'edificio commerciale pur in assenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano. Auspica che l'Amministrazione Comunale, possa pervenire ad un accordo con il privato sulla fattispecie dell'ex Umberto I, al fine di poter dar attuazione agli interventi previsti in convenzione.

Alle ore 15.50 entra il consigliere Renato Boraso ed esce il consigliere Alessandro Scarpa.

CAMPA argomenta in merito al fatto che durante una discussione con l'Assessore alla Toponomastica si era valutata la possibilità di modificare la denominazione del "giardino delle Mura" ma che tale decisione poteva essere presa soltanto a conclusione dei lavori previsti. Dalla riunione odierna è emerso che pur in assenza delle opere di urbanizzazione è stata concessa l'agibilità parziale per parte dell'edificio, dove è presente una struttura bancaria, chiedendosi quale criterio è stato utilizzato per lo specifico caso. Ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrebbe attuare le massime iniziative possibili al fine di avere il beneficio pubblico previsto inizialmente, e poterlo rendere fruibile per la cittadinanza, in considerazione che l'operatore privato ha già raggiunto la sua utilità privata con la realizzazione dell'edificio privato.

Alle ore 15.55 esce il consigliere Giuseppe Toso.

PAGAN ritiene che come Amministrazione Comunale non si può ritenersi soddisfatti della situazione del PIRUEA, anche in considerazione del fatto che il Decreto Fare proroga ulteriormente il termine di validità degli atti rilasciati. Ritiene che nel caso specifico non si tratti di un'inerzia del privato ma di oggettive difficoltà che hanno comportato che gli alloggi realizzati sono ancora invenduti. Auspica che l'Amministrazione Comunale possa perseguire la pubblica utilità prevista inizialmente con altre forme di intervento, concordandole con il privato, al fine di evitare il protrarsi della situazione di stallo.

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Gabriele Scaramuzza.

LASTRUCCI ritiene che il privato nell'intera operazione abbia già concesso all'Amministrazione Comunale una parte del beneficio pubblico con la realizzazione della Piazzetta Pellicani e liberando la struttura dell'edificio Cel-Ana. Argomenta in merito ad alcuni aspetti emersi durante la discussione e riferibili al fatto che nonostante il piano sia stato modificato, con la realizzazione di un piano in meno, si è modificata la struttura interna rimanendo immutato il numero di alloggi e chiede chiarimenti in riferimento all'autorizzazione tramite DIA della rampa per l'accesso ai garage interrati da Via Pio X nonostante il Consiglio Comunale avesse deciso diversamente. Ricorda le difficoltà finanziarie della società e si domanda con quale interlocutore potrebbe trattare l'Amministrazione Comunale per far ripartire l'intervento.

Alle ore 16.05 entrano i consiglieri Gabriele Scaramuzza.

CAPOGROSSO risponde che la convenzione urbanistica è stata firmata con una società diversa rispetto a quella oggetto di concordato fallimentare in corso.

FUNARI condivide l'intervento del consigliere Capogrosso in merito alla necessità d'intervento al fine di poter perseguire il beneficio pubblico previsto e chiede chiarimenti in riferimento agli articoli della Convenzione nr. 2 (beneficio pubblico), nr. 3 (opere pubbliche a carico della società attuatrice) e nr. 4 (opere di urbanizzazione primaria e monetizzazione).

Alle ore 16.10 escono i consiglieri Davide Tagliapietra e Camilla Seibezzi.

CAPOGROSSO ricorda che oggi ha ricevuto la risposta, già anticipata informalmente per scritto, per quanto di competenza dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia, ricordando che analoga interpellanza è stata formulata all'Assessore ai LL.PP. e Patrimonio; in riferimento alle risposte ricevute dichiara di essere parzialmente soddisfatto esplicitando i seguenti motivi di non soddisfazione:

- la fidejussione è per 1.000.000 di Euro ma l'importo delle opere da realizzare è superiore chiedendo delucidazioni sulla modalità di determinazione della polizza;

- il punto 7.1 della Convenzione, relativamente all'UMI 5, prevede l'accesso ai garage interrati dalla Riviera Magellano ma invece sembra che tramite DIA sia stata concessa la realizzazione da Via Pio X;
- alla procedura di collaudo in corso d'opera per l'edificio e le opere di urbanizzazione, in quanto sembrerebbe che le aree siano state messe a disposizione senza un formale atto di consegna;
- ad alcune discrepanze temporali nei diversi atti autorizzativi/concessori;
- al fatto che con il Decreto Fare si ha un'ulteriore proroga per l'impresa ma è nell'interesse dell'Amministrazione Comunale realizzare il Giardino delle Mura, domandando quali azioni vorrà intraprendere per raggiungere l'obiettivo prefissato.

CAMPA interviene per ribadire che la cosa più importante da attuare è decidere cosa poter realizzare nel minor tempo possibile al fine di attuare il beneficio pubblico della realizzazione del Giardino delle Mura nel minor tempo possibile.

GIROTTO risponde al consigliere Capogrosso che parte delle opere di urbanizzazione da realizzare erano su proprietà Comunale e pertanto non necessitavano di atto di consegna e che l'importo della fidejussione viene determinato sulla base delle opere da realizzare, valutando a conclusione con il collaudo l'entità delle opere realizzate. Ricorda che gli impegni iniziali del proponente erano la demolizione dell'edificio Cel-Ana, che è già stato effettuato con la nuova Piazzetta Pellicani, e la realizzazione del Giardino di Parco Ponci con il conseguente spostamento di parte del mercato bisettimanale. Interventi già completati e solo successivamente, una volta realizzato l'intervento edilizio, avrebbero proceduto con la realizzazione del giardino delle Mura. In merito alle possibili discrepanze temporali dei termini di scadenza ricorda che nella documentazione è citata la data di rilascio da parte degli uffici del Comune di Venezia, ma il termine decorre dal momento del ritiro dell'atto che può avvenire entro 180 giorni dalla comunicazione di deposito.

Alle ore 16.25 esce il consigliere Marzo Zuanich.

FERRAZZI afferma che la particolare situazione che si è venuta a trovare concerne condizioni esogene all'Amministrazione Comunale legate alle difficoltà operative dell'impresa. Afferma che si farà carico di sollecitare incontri con i diversi soggetti coinvolti per vedere quali possibili soluzioni concrete si potranno attuare. Aggiunge che da recenti stime sommarie elaborate dagli uffici per realizzare e rendere fruibile il Giardino delle Mura sarebbero necessari circa 600.000 Euro.

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.