CITTA' DI VENEZIA

# Verbale per seduta del 27-05-2014 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, 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:** Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Gabriele Scaramuzza), Luca Rizzi (sostituisce Renato Boraso), Renzo Scarpa (sostituisce Nicola Funari), Davide Tagliapietra (sostituisce Domenico Ticozzi), Alessandro Vianello (sostituisce Marta Locatelli).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Andrea Ferrazzi, Direttore Urbanistica Oscar Girotto, Direttore Avvocatura Civica Giulio Gidoni, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Funzionaria Urbanistica Elena Astori, Municipalità di Venezia,Murano, Burano Giorgio Tommasi..

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione PD 194 del 31-03-2014: Progetto unitario "PU6 - Santa Caterina" - ridefinizione e riorganizzazione dell'ambito ai sensi dell'art. 1.4 delle NTA della VPRG per le Isole di Burano, Murano, Torcello
2. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 296 del del 13-05-2014: Revoca parziale dell'Accordo di Programma previsto ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, tra Regione Veneto, Comune di Venezia, Consorzio di Bonifica Dese - Sile, Agenzia del Demanio e Società delle Autostrade di Venezia - Padova, per l'attuazione degli interventi nell'area di Gazzera – Marzenego: Mandato al Sindaco per la partecipazione alla Conferenza dei Servizi.

**Verbale seduta**

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

Alle ore 14.45 esce il consigliere Franco Conte.

DE NITTO illustra, tramite la videoproiezione di alcuni elaborati e tavole significative, la proposta di deliberazione relativa alla ridefinizione e riorganizzazione dell'ambito PU 6 – Santa Caterina ridefinendo rispetto alla previsioni VPRG per le isole di Burano, Mazzorbo, Torcello (DGRV 834/2010) le prescrizioni normative, le aree a giardino, le area a verde attrezzato e giardini pubblici e i percorsi vita come da allegato A alla proposta di deliberazione. Ricorda che la proposta nasce da atto di indirizzo della Giunta del 2013 conseguente la constatazione dello scarso utilizzo degli impianti sportivi la collocati e vista la realizzazione di nuovi impianti sportivi in aree limitrofe. Aggiunge che il Magistrato alle Acque ha realizzato il rifacimento delle rive lungo i canali Taglio e Santa Caterina, la fondamenta lungo il Canale di Santa Caterina e le opere idrauliche per eliminare i disagi legati alle alte maree. La delibera prevede il progetto di massima affinché si provveda successivamente l'affidamento ad un soggetto privato che si occuperà di sistemare e gestire l'intera area. Specifica che la Commissione Scientifica Comunale ha espresso parere favorevole, come da allegato B alla proposta di deliberazione, per la modifica del tipo di standard e l'introduzione di altre attività insediabili e per la modifica dell'unità edilizia "ex scatolificio del pesce" da "tipo Kn – unità edilizia novecentesca non residenziale a capannone" a "tipo Nd – unità edilizia non integrata nel contesto". Illustra il parere della Municipalità di Venezia, Burano, Murano espresso con deliberazione nr. 8 del 13 Maggio 2014 (favorevole con osservazioni) e la relativa controdeduzione formulata dagli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio ed Urbanistica.

Alle ore 14.50 entra il consigliere Davide Tagliapietra. Alle ore 14.55 entra il consigliere Franco Conte.

FERRAZZI afferma che l'osservazione della Municipalità è stata accolta proprio perché la richiesta di modifica era scaturita dalle esigenze degli stessi cittadini per riqualificare l'area non più utilizzata e per una maggiore vivibilità.

DE NITTO continua ad illustrare le osservazioni della Municipalità e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici.

FERRAZZI aggiunge, rispetto all'illustrazione tecnica, che la proposta di deliberazione arriva all'attenzione della Commissione dopo che il Magistrato alle Acque ha completato una serie di opere per la messa in sicurezza dell'ambito. In merito all'ex scatolificio del pesce afferma che è abbattibile a seguito della riclassificazione immobiliare apportata dalla Commissione Scientifica Comunale, che come ricordano i consiglieri comunali, il suo recepimento avverrà con deliberazione di Giunta Comunale.

TAGLIAPIETRA in merito alla proposta di deliberazione interviene:
• per sapere se l'accesso all'area sarà quello attuale, che nel corso degli anni ha creato problemi di accessibilità, o si prevede di crearne uno nuovo;
• condivide il parere espresso dalla Municipalità di Venezia, Burano Murano ma non nella parte in cui la stessa chiede un coinvolgimento nella futura stesura del bando;
• auspica che nel futuro bando ci sia una possibile "clausola" che privilegi i residenti del Comune di Venezia.

CENTENARO domanda quale sia la necessità da parte della Giunta Comunale di procedere con la variante, chiedendosi se esiste già un interesse di qualche soggetto privato a queste modifiche. In riferimento alla proposta di deliberazione e alla successiva fase, ritiene che la relativa convenzione non possa essere di quelle "standard" approvate dal Consiglio Comunale, e pertanto afferma che tale convenzione patrimoniale dovrà essere posta all'attenzione dell'organo consiliare.

ZUANICH ritiene che la proposta illustrata sia coerente con le esigenze dei cittadini e auspica che analoghe iniziative di rivitalizzazione del tessuto urbano possano essere effettuate anche in altri ambiti della Laguna di Venezia.

Alle ore 15.00 esce il consigliere Marco Zuanich. Alle ore 15.05 entra il consigliere Luca Rizzi ed escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Jacopo Molina.

CAPOGROSSO in riferimento all'illustrazione fatta chiede di integrare la proposta di deliberazione con gli elaborati relativi allo stato di fatto dell'ambito per meglio comprendere le proposte di modifica che il Consiglio Comunale approverebbe. Negli allegati A e B si capisce che la necessità di riorganizzare e ridefinire l'ambito nasce dall'atto di indirizzo della Giunta Comunale del 2012, chiede di verificare l'opportuna di inserire tale riferimento nel testo del provvedimento. Si rammarica giacché dall'atto di indirizzo alla proposta di deliberazione sia passati oltre 2 anni, auspicando una maggiore celerità in futuro qualora i progetti siano necessari per dare un'opportunità di riqualificazione e rivitalizzazione dell'isola. Segnala alcune incongruenze presenti nell'allegato A e riferibili alla rappresentazione grafica degli edifici esistenti, all'area a vigneto e ai percorsi vita in termini di lunghezza metrica.

CAMPA interviene per capire la "filosofia generale" dell'impianto deliberatorio ricordando che anni fa l'amministrazione comunale attuò l'esproprio di aree mentre adesso si tenta di modificarne l'ambito al fine di rivitalizzare l'area, chiedendosi se era stato un errore l'azione passata dell'Amministrazione Comunale. Chiede di sapere qual è la visione più ampia di questa modifica ad es. per insediare fattorie didattiche o se è un mero tentativo per poter collegare altre attività presenti e consolidate nel tempo.

PAGAN chiede di poter vedere alcune fotografie dell'immobile oggetto di riclassificazione immobiliare, chiedendosi se l'immobile è legittimato dal punto di vista dei titoli edilizi.

DE NITTO evidenzia, tramite la videoproiezione, alcune fotografie relative all'ambito e all'edificio "ex scatolificio del pesce".

TAGLIAPIETRA risponde al consigliere Campa che nel passato ci fu un errore dell'Amministrazione Comunale in quanto espropriò un area maggiore rispetto a quella necessaria argomentando sulla possibilità che i vecchi proprietari possano riacquisire la proprietà di parti del terreno. Evidenzia che nell'isola mancano attività artigianali e si interroga sulla fattibilità di insediamento sull'edificio da ricostruire di attività commerciali.

SCARPA R. argomenta in merito alle motivazioni della proposta di deliberazione e al fatto che nelle isole si dovrebbe privilegiare l'assegnazione a cittadini residenti per farne usi agricoli rispetto ad attività imprenditoriali che hanno caratteristiche differenti. Ritiene doveroso che l'Amministrazione Comunale compia lo sforzo per destinare l'area alla cittadinanza anche al fine di limitare l'esodo residenziale dalle Isole. Si domanda perché l'Amministrazione Comunale procede ad una ridefinizione e riorganizzazione dell'ambito senza una manifestazione di interesse da parte di alcuno.

Alle ore 15.25 escono i consiglieri Cesare Campa e Gianluca Trabucco.

DE NITTO risponde al consigliere Capogrosso che alcune incongruenze sono dovute dal fatto che non si è proceduto a modificare l'intera scheda urbanistica ma solo quelle limitate ad una parte del PU 6 Santa Caterina, e pertanto alcuni valori come ad esempio i percorsi vita non sono stati modificati. In merito al riferimento dell'atto di indirizzo risponde che nella proposta iniziale era stato citato ma successivamente la Segreteria Generale, dato che l'atto è a rilevanza interna, ha chiesto di toglierlo.

CAPOGROSSO risponde che come consigliere comunale voterà l'allegato A e B e pertanto ritiene opportuno che con un emendamento tecnico si vada a precisare/correggere le possibili incongruenze evidenziate in precedenza.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Enrico Gianolla e Giuseppe Toso.

DE NITTO ritiene che il suggerimento del consigliere Capogrosso comporterebbe una "revisione" generale dell'intero PU 6 Santa Caterina. Risponde che la Direzione Patrimonio si occuperà del successivo bando ma difficilmente si potrà inserire una clausola limitativa riservandola ai residenti dell'isola, e che non sarà uno schema di convenzione a regolare i futuri rapporti ma bensì un "contratto patrimoniale" che sarà posto all'attenzione del Consiglio Comunale. Afferma che con emendamento si inserirà gli elaborati dello stato di fatto dell'ambito e che la deliberazione di Giunta Comunale relativa alle riclassificazione immobiliari deve ancora essere approvata definitivamente dato che si è in attesa del parere di competenza della Municipalità di Venezia, Burano, Murano.

CAPOGROSSO domanda se la deliberazione di consiglio comunale è vincolata alla preventiva approvazione della deliberazione di giunta relativa alla riclassificazione dell'immobile "ex scatolificio del pesce".

Alle ore 15.35 escono i consiglieri Stefano Zecchi e Alessandro Vianello.

DE NITTO risponde che nel deliberato della proposta è sancito che la demolizione dell'edificio "ex scatolificio del pesce" è subordinata alla riclassificazione tipologica che avverrà con deliberazione di giunta comunale. Aggiunge che è previsto il passaggio pubblico nell'area oltre che dall'accesso attuale anche da altri due ingressi per ovviare ai problemi passati.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Franco Conte ed esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

FERRAZZI sottolinea che la proposta di deliberazione nasce dall'atto di indirizzo del Marzo 2012 e che oggi si esamina solo la questione urbanistica relativa alla ridefinizione e riorganizzazione dell'ambito. Successivamente la Direzione Patrimonio provvederà, per sua competenza, a procedimenti di evidenza pubblica al fine di realizzare un parco tematico agricolo, ma senza inserimento di elementi "discriminatori" per favorire la maggiore partecipazione possibile all'iniziativa. La necessità di modifica delle precedenti definizioni nasce dal fatto che il campo da calcio non è più utilizzato a seguito della realizzazione di nuove strutture sportive e pertanto si è valutata una forma di riutilizzo dell'area auspicando che tale iniziativa possa contribuire ad aumentare la presenza di cittadini nelle isole ricordando a titolo di esempio che nell'Isola di Burano a fronte di 1000 case circa oltre 200 risultano sfitte.

CAPOGROSSO considerato l'esito della discussione e la necessità di presentare un emendamento da parte dell'Assessore, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Ore 15.45 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

Esce il consigliere Davide Tagliapietra ed entra il consigliere Stefano Zecchi.

BARISON ricorda che il Consiglio Comunale con deliberazione nr. 118/2001 aveva conferito il mandato al Sindaco per l'accordo di programma relativo agli interventi nell'area Gazzera – Marzenego e successivamente con deliberazione nr. 25/2005 aveva approvato la deliberazione di ratifica dell'accordo di programma sottoscritto da tutti i soggetti interessati. Dettaglia gli interventi pubblici e privati previsti dall'accordo di programma e ricorda che l'attuazione delle previsioni era subordinata alla stipula della relativa convenzione urbanistica. Il "consorzio del Parco del Marzenego" riteneva di subordinare la firma della convenzione alla richiesta di realizzazione di un nuovo collegamento tra la fermata SFMR di Via Olimpia e la tangenziale di Mestre, mentre l'Amministrazione Comunale sollecitava la sottoscrizione della convenzione come previsto dal decreto Regionale di approvazione dell'accordo di programma. Tale richiesta dei "privati" poteva trovare accoglimento con una variante all'accordo di programma, ma nessuno degli enti sottoscrittori ha manifestato l'intenzione di integrare l'accordo di programma già firmato e nel corso degli anni la Regione Veneto realizzava le opere di sua competenza ma restavano non attuate quelle di competenza privata ovvero tra il sottopasso della linea ferrovia Venezia – Udine e la Via Castellana. L'avvocatura civica del Comune di Venezia, nonostante i tentativi infruttuosi precedenti, ha sollecitato formalmente ad adempiere a quanto previsto dall'art. 3 dell'accordo nell'Ottobre 2013 ma da parte del Consorzio non è arrivata nessuna risposta formale salvo alcune comunicazioni di singoli soggetti aderenti al Consorzio. La stessa Regione Veneto, in considerazione che a breve saranno completate le opere relative alle stazioni SFMR, ritiene improcrastinabile la realizzazione delle opere di collegamento necessarie, che inizialmente erano a carico del soggetto privato.

Alle ore 15.50 esce il consigliere Stefano Zecchi ed entra il consigliere Enrico Gianolla. Alle ore 15.55 entra il consigliere Davide Tagliapietra.

GIROTTO precisa che indipendentemente dalle determinazioni regionali di realizzazione delle opere, la proposta di deliberazione prende atto che, a fronte dell'accordo di programma firmato nel 2005, il consorzio è stato inadempiente per la firma della relativa convenzione urbanistica e quindi per la realizzazione delle opere di collegamento alla fermata SFMR di Via Olimpia che erano a carico del soggetto privato. Afferma che la capacità edificatoria prevista dall'accordo di

programma, a causa della non sottoscrizione della convenzione, non ha mai avuto seguito per la parte privata. Aggiunge che vista l'inerzia del privato, anche a seguito delle diffide dell'Amministrazione Comunale, il suo non operato viene considerata come disinteresse della controparte e pertanto la Regione Veneto si sostituirà per la parte di competenza relativa agli interventi che doveva realizzare il Consorzio. Con la revoca dell'accordo di programma ritorna l'originaria destinazione dei terreni privati.

GIDONI interviene per precisare che l'iter amministrativo per annullare il precedente accordo di programma è la stessa procedura attuata ma "al rovescio" e pertanto prima il Consiglio Comunale darà mandato al Sindaco a partecipare alla conferenza di servizi e successivamente si procederà alla ratifica.

Alle ore 16.00 entra il consigliere Cesare Campa. Alle ore 16.05 escono i consiglieri Cesare Campa e Davide Tagliapietra.

FERRAZZI ricorda che oltre alle formali diffide, sono stati svolti numerosi incontri con il Consorzio del Parco del Marzenego ma non si è mai giunti alla sottoscrizione della relativa convenzione. Sottolinea che l'interesse pubblico della proposta di deliberazione è consentire di realizzare i servizi viari collegati alla stazione SFMR di Via Olimpia, i cui lavori di realizzazione saranno completati entro l'anno. Aggiunge che con la revoca del precedente accordo di programma, circa 120.000 mq di aree, nella zona centrale di Mestre, ritorneranno alla destinazione agricola. Annuncia che ai primi di Giugno si svolgerà una riunione inter-assessorile al fine di programmare la messa in sicurezza del fiume Marzenego e la sua depurazione grazie ad un maggior decadimento delle sostanze presenti, oltre alla possibilità di realizzare il Parco del Marzenego da Zelarino fino al centro di Mestre.

SCARPA R. afferma che dalle spiegazioni ricevute emerge che il fiume Marzenego non è inquinato ma che avrà un intervento migliorativo/visivo della qualità dell'acqua. In merito al precedente accordo di programma chiede chiarimenti in riferimento agli interventi che erano a carico del soggetto privato (Consorzio del Parco del Marzenego) e se la previsione edificatoria dei 120.000 mq sarà eliminata definitivamente.

CAPOGROSSO afferma che nella prossima riunione, quando si sarà acquisito anche il parere della Municipalità di Chirignago – Zelarino, si procederà ad un inquadramento generale dell'intervento. Suggerisce di inserire, tramite emendamento, il fatto del ripristino delle destinazioni urbanistiche precedenti a seguito della revoca dell'accordo di programma.

GIROTTO risponde che nonostante l'inserimento che potrebbe risultare pleonastico, gli uffici provvederanno ad inserire la dicitura richiesta dal consigliere Capogrosso nel testo del provvedimento. Al consigliere Scarpa R. risponde che gli obblighi del soggetto privato consistevano nella realizzazione di opere stradali e nella cessione di aree a favore del Comune di Venezia al fine di realizzare il Parco del Marzenego. Qualora il soggetto privato intendesse ricontattare l'Amministrazione Comunale, visto l'interesse pubblico mutato, il tutto sarà oggetto di un eventuale nuovo "accordo" di programma. Aggiunge che con la revoca dell'accordo di programma sono ripristinate le destinazioni d'uso precedenti in zona agricola salvo una piccola parte edificabile di circa 4500 mq con destinazione C2.

CAPOGROSSO comunica ai consiglieri comunali che nel server delle proposte di deliberazione sono state inserite, per una maggiore comprensione dell'intervento, le deliberazioni del Consiglio Comunale nr. 118/2001 e 25/2005 con i loro relativi allegati. Dichiara che l'esame della proposta di deliberazione proseguirà la prossima settimana in considerazione che la Municipalità di Chirignago – Zelarino esprimerà il parere di competenza nella riunione di giovedi' 29 Maggio p.v.

Alle ore 16.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.