



Verbale per seduta del 11-10-2006 ore 15:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia.

Consiglieri presenti: Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello).

Altri presenti: Direttore Giovanni Battista Rudatis, Funzionario Giorgio De Vettor, Funzionario Guerrino Canziani.

Ordine del giorno seduta

1. Esame delle proposte di emendamento alla proposta di deliberazione P.D. 2818 del 1.8.06 – Piano Particolareggiato n. 3 Stazione FS, Santa Lucia. Controdeduzioni e approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R. 61/85
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2180 del 12.6.06 – Variante normativa all'art. 21 delle NTA del PRG per la Città Antica – Prescrizioni generali. Approvazione (art. 50, 4° comma, lett. I) della L.R. 61/85
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2887 del 4.8.06 – VPRG Città Antica di Venezia NTA XVII Elenco. Art. 25 – attribuzione delle unità di spazio ad altra categoria. Art. 29 – classificazione delle unità edilizie non classificate. VPRG per l'isola di Murano NTA VII Elenco. Art. 21 – attribuzione delle unità di spazio nuovamente realizzate ad una categoria

Verbale seduta

Alle ore 15.45 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): la proposta di deliberazione è già stata più volte illustrata, oggi rimanevano da esaminare solo le proposte di emendamento concordate nella riunione precedente.

BORGHELLO: ci sono alcuni passaggi nella convenzione che vanno riverificati per non dare atto a possibili incomprensioni tra le parti, aspetti sui quali si riserva eventualmente di presentare emendamenti. Va compresa inoltre la recente nota pervenuta dall'Avvocatura Civica. Ritiene opportuno un ulteriore passaggio in Commissione con la presenza dell'Assessore Mingardi prima di licenziare il provvedimento.

CENTENARO: chiede con chi ci si debba rapportare per verificare le incongruenze citate dal cons. Borghello.

RUDATIS: l'identificazione del soggetto attuatore non è chiara e ciò non dipende dal Comune. Il titolare della proprietà è RFI, ma su questo aspetto ci sono sempre stati grandi problemi ed incomprensioni, i rapporti con la soc. Grandi Stazioni sono sempre stati piuttosto alterati.

LASTRUCCI: per ottenere il massimo della chiarezza propone di eliminare dal testo della convenzione gli altri soggetti che non hanno titolo in merito.

BORGHELLO: fa presente che questo aspetto non cambia comunque il contenuto e la sostanza della convenzione.

RUDATIS: ritiene che ciò non sia del tutto vero, la soc. Grandi Stazioni ha posto alcune questioni che hanno inciso notevolmente sulla stesura della convenzione.

BORGHELLO: ribadisce l'opportunità di effettuare le verifiche richieste per ottenere completa chiarezza sulla questione.

LASTRUCCI: sostiene che la procedura più corretta dovrebbe essere quella che prevede di sottoporre all'attenzione

del Consiglio Comunale uno schema di convenzione, solo quando si è giunti all'unità di intenti tra le parti.

CENTENARO: fermo restando l'opportunità di un passaggio con l'Ass. alla Mobilità, propone di procedere all'illustrazione nel merito della convenzione.

DE VETTOR: utilizzo del Piazzale: legge la nuova proposta di formulazione dell'art. 3.5, comunicando che su questo aspetto c'è una forte richiesta di RFI, in quanto proprietario, di ottenere dal Comune il contributo al pagamento di eventuali oneri.

RUDATIS: fa presente che la manutenzione del piazzale è a carico del Comune, con la contropartita di poter poi installare proprie strutture.

DE VETTOR: prosegue con l'illustrazione delle modifiche al testo della convenzione: art. 10.1.

MAZZONETTO: a suo avviso il problema è che con questo atto si compie una immissione immediata di possesso, ma la registrazione notarile avviene solo dopo il collaudo, cosa che potrebbe giungere dopo molto tempo.

RUDATIS: precisa che questa convenzione ha la forma di atto pubblico e nel momento in cui viene trascritta dal notaio è anche registrata, non ci sono atti preliminari.

DE VETTOR: la regolamentazione degli spazi sportivi e ricreativi, così come viene chiesta dalla Municipalità, viene indicata nella riformulazione degli art. 6.5 e 6.6.

MUSCARDIN: ritiene che su un atto di questa portata sarebbe stato utile avere il riscontro sul fatto che il testo proposto è frutto di un accordo totale tra le parti.

RUDATIS: il testo, prima di essere presentato in Giunta, è stato trasmesso ai funzionari della proprietà. È stato poi ritrasmesso una settimana fa con le ultime modifiche, ma da loro è pervenuta una risposta che contiene una nuova versione con modifiche anche al testo originario, che già era stato concordato. È stata comunque chiesta una comunicazione di chiarimento in questo senso.

BORGHELLO: ritiene che a maggior ragione l'ulteriore passaggio richiesto sia necessario. A suo avviso solo un imprenditore che mette a reddito l'operazione può affrontare un intervento nella zona Rari Nantes, ma senza però che vi siano vincoli di operatività.

RUDATIS: fa sapere che il Comune di Venezia ha già effettuato diverse operazioni come questa.

CAPOGROSSO: ricorda che in molte occasioni ci sono state difficoltà a portare a compimento queste convenzioni, che andrebbero sottoposte ad una riflessione del Consiglio Comunale prima della loro adozione in Giunta. È opportuno infatti che si giunga ad un momento in cui la controparte e il C.C. trovino una sostanziale identità di vedute, altrimenti si rincorrono continuamente le modifiche al testo, fatto salvo sempre la possibilità di emendamenti dell'ultima ora.

CENTENARO: il punto 1) viene pertanto rinviato ad una successiva riunione alla quale verrà invitato l'Assessore alla Mobilità e l'ing. Perrone (RFI).

Ore 16.30

Entra il cons. Pagan, escono i conss. Muscardin e Borghello

Punto 2): rimaneva da chiarire la questione del vincolo temporale.

RUDATIS: fa sapere che l'Assessore è sostanzialmente intenzionato a mantenere un arco temporale così come chiede la Municipalità, eventualmente anche ridotto.

TURETTA R.: a suo avviso l'Assessore dovrebbe proporre una scelta politica precisa e presentare direttamente un proprio emendamento. Fa rilevare che la Municipalità ha votato alcune scelte che vanno in contraddizione con quanto sta ora chiedendo, il pericolo di consentire il sorgere di nuova ricettività poi non è certo oggetto di questo provvedimento.

BONZIO: comprende le diffidenze della Municipalità e condivide la posizione dell'Assessore, resta da capire il modo in cui eventualmente una prescrizione di questo tipo va ad incrociarsi con altri strumenti urbanistici di questa natura (es. Medie strutture di vendita), i cui contenuti vanno fatti salvi nel caso in cui venga mantenuto il vincolo temporale, evitando così una schizofrenia degli atti.

CAPOGROSSO: il limite dei 5 anni è a suo avviso equo e serve a non rendere facilmente liberalizzabile qualsiasi variazione d'uso. Non crede che, in linea di principio, ci possa essere contraddizione tra gli atti votati dal C.C., sarebbe utile piuttosto capire da quando l'immobile potrebbe concretizzare in struttura, per calibrare una giusta temporalità del vincolo.

CENTENARO: ricorda quale era lo spirito con il quale è stata proposta questa deliberazione e fa notare che i capannoni in questione sono pochissimi. Propone quindi di togliere la data vincolante e, visto che nessuno vuole prendersi la briga di presentare un emendamento in questo senso, annuncia che lo farà lui. In subordine all'eliminazione del vincolo dà lettura di una proposta di emendamento che consenta, tramite convenzione, lo spostamento di attività in altro sito, con il mantenimento dei livelli occupazionali.

LASTRUCCI: a suo avviso bisogna fare esattamente l'opposto, chi ha una attività che può proseguire deve poterla mantenere, altrimenti bisogna far sì che la lasci e che qualcuno subentri, senza tenere fermo l'immobile.

CENTENARO: ritira la proposta di emendamento.

BONZIO: chiede se sia possibile intersecare i due strumenti urbanistici richiamando l'uno all'altro.

RUDATIS: a suo parere è pericoloso farlo. Ritiene più opportuno cercare di riallocare l'attività prevedendo eventualmente 1 solo anno di vincolo. Un emendamento di questa natura potrebbe anche essere predisposto dall'Assessore.

CENTENARO: chiede alla Commissione se ci sia l'intenzione di licenziare il provvedimento.

BONZIO: chiede un rinvio della discussione.

CENTENARO: il punto 2) viene pertanto rinviato.

Ore 17.05

Punto 3): rimaneva solo da esaminare il parere della Municipalità, il quale è pervenuto ed è favorevole senza indicazioni. Chiede pertanto di licenziare la proposta di deliberazione di cui al punto 3) in Allegato A. La Commissione concorda.

Alle ore 17.10 la riunione ha termine.