



## Verbale per seduta del 23-01-2007 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

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

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Fabio Muscardin, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Sandro MAttuzzi, Funzionario Guerrino Canziani, Gasparetto (Comm. Salvaguardia), Zordan (Forum Dorsoduro)..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4763 del 22.12.06 – Verifica quantità e qualità di aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione dei prezzi di concessione e di cessione delle aree nel PEEP e nei PIP del Comune di Venezia. Adeguamento alle variazioni ISTAT per l'anno 2007
2. Illustrazione della proposta di deliberazione P.D. 29 dell'8.1.07 – Variante normativa al PRG per l'isola di Murano riguardante le schede normative delle unità edilizie produttive derivanti dalla sopravvivenza dei modelli antichi e le unità edilizie novecentesche (art. 50, comma 4, lett I, L.R. 61/85).
3. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 663 \(nr. prot. 103\)](#) con oggetto "Area Italgas.", inviata da Maria Paola Miatello Petrovich

### Verbale seduta

Alle ore 15.20 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): informa del fatto che si tratta di una deliberazione di adeguamento Istat, che va approvata prima del Bilancio.

MATTIUZZI: illustra. L'incremento Istat per il 2007 è pari al 1,8%.

CAPOGROSSO: chiede conferma che sia avvenuto il conguaglio; chiede chiarimenti riguardo alla questione relativa al PIP di Sacca Serenella a Murano illustrata nella riunione precedente; chiede se il PIP Cà Emiliani verrà portato in diritto di proprietà e a quale prezzo verranno cedute le aree.

MAZZONETTO: chiede se il riferimento in delibera delle aree in proprietà serve per il calcolo della aliquota e se ciò rappresenta una qualche forma di vincolo per l'Amministrazione comunale.

MATTIUZZI: risponde: il richiamo delle aree in proprietà è legato al Piano pluriennale, l'obiettivo per il 2007 è di giungere all'assegnazione dei tre nuclei PEEP, mentre per altre aree ritiene difficile che vadano a compimento entro l'anno in corso. In ogni caso non rappresentano un vincolo per il futuro. Precisa che la procedura del conguaglio è stata applicata regolarmente. In alcuni casi i procedimenti non sono ancora perfezionati e quindi viene applicata la formula "salvo conguaglio". La questione PIP è seguita dal geom. Pegorer. Si rileva una indefinitezza per quanto riguarda le modalità di esecuzione degli oneri di urbanizzazione, che vengono calcolati a seconda della loro definizione - su questo aspetto a tutt'oggi manca ancora un accordo. Informa che il capitolo di Bilancio relativo al PIP di Cà Emiliani è a sé stante e contiene gli introiti derivanti da queste operazioni.

CENTENARO: propone l'invio del punto 1) in Allegato A. La Commissione approva.

Ore 15.35

Punto 2): manca ancora il parere della Municipalità, ma ha ritenuto comunque che fosse utile effettuare una illustrazione del provvedimento.

CANZIANI: illustra.

MIATELLO: vuole capire in che modo si andrà ad incidere sul territorio, per meglio valutare l'interesse pubblico. Fa presente che a Venezia sui cavedi sono state realizzate diverse costruzioni abusive.

MAZZONETTO: fa presente che anche in altre occasioni ha avuto difficoltà ad avere misura di quello che si va ad approvare e, per evitare sorprese, chiede di capire meglio il contesto e le conseguenze del provvedimento.

PAGAN: è favorevole allo spirito della deliberazione, ma vorrebbe sapere quanti edifici sono vincolati come patrimonio architettonico. In questi casi infatti è previsto il vaglio della Soprintendenza, in particolare per quanto riguarda le coperture.

CAPOGROSSO: chiede se a tutt'oggi ci sia una idea di quanta superficie e volumi verrebbero messi in gioco da questo provvedimento, ciò per valutare più oggettivamente il peso che andrà ad assumere una scelta di questo tipo.

BERENGO: tenendo presente che le attività connesse alle vetrerie sono di diverso tipo, chiede se è possibile allargare questo provvedimento anche al commerciale (es. per consentire show room).

CANZIANI: informa che la maggior parte delle richieste finora pervenute riguardano l'esigenza di trasformazione di queste unità edilizie in residenza, cosa che attualmente non è consentita. Solo se non vi sono caratteristiche di pregio però viene consentita la trasformazione. Non si verranno a toccare le destinazioni già oggi ammissibili, quindi anche il commercio verrebbe ad essere attuabile. Fa rilevare infine che il tessuto urbano di Murano è particolarmente complesso e per questo difficile da normare.

CAPOGROSSO: auspica un sempre maggiore utilizzo delle tecnologie di costruzione ecocompatibili e si chiede quale percorso adottare per arrivare alla redazione di piani attuativi che prescrivano tali modalità.

CANZIANI: non è possibile obbligare all'assoggettamento a piano attuativo, che però potrebbe risultare molto spesso conveniente per i realizzatori privati, i quali avrebbero la possibilità di recuperare volumi dalla demolizione e ricostruzione. Comunica che i dati su superfici e volumi verranno approntati e forniti quanto prima.

BONZIO: invita ad approfittare di questo strumento per orientare verso queste nuove tecnologie costruttive, che portano un vantaggio non solo al privato, ma anche all'interesse pubblico. Ravvisa il pericolo che si possa andare ad incentivare eccessivamente la trasformazione a residenza di attività produttive tipiche, per l'alta convenienza all'operazione. Si può pensare che una quota di residenza venga destinata ad utilizzo pubblico.

GASPARETTO (Comm. di Salvaguardia): condivide la possibilità di aggiungere una destinazione d'uso non residenziale con una quota di pubblico.

CANZIANI: obbligo all'ecocompatibilità: sostiene che ciò sia senz'altro possibile in caso di strumento attuativo, ma ha alcune perplessità invece nel caso di concessione diretta.

MAZZONETTO: ritiene che sia necessario per questi provvedimenti avere sempre tutta la documentazione disponibile, e ciò anche per il futuro.

VECCHIATO: ritiene necessario fugare ogni dubbio che ci possano essere speculazioni immobiliare dietro a questa operazione. A Murano sopravvive ancora una certa quota di attività produttive, alcune sono in abbandono e c'è la necessità di recuperare residenza, vanno quindi eliminate alcune rigidità. Concorda sulla opportunità di fornire i dati che sono stati richiesti. Va posta particolare attenzione al possibile aumento esasperato di residenza per fini ricettivi mentre bisogna, viceversa, tutelare la residenza autoctona.

CENTENARO: il punto 2) viene pertanto rinviato ad altra riunione.

Ore 16.20

MIATELLO: illustra il punto 3).

LASTRUCCHI: sostiene che si tratti senza dubbio di un'area strategica che va dotata di quelle destinazioni di tipo misto, connesse alla residenza, necessarie per rendere più comoda e quindi appetibile la vita dei cittadini.

VECCHIATO: su questa area si conta di realizzare una quantità elevata di residenza, in particolare social housing. Ci

sono aree di proprietà demaniale, dell'Autorità portuale, Ferrovie dello Stato e Università, che si aggiungono all'area di proprietà Italgas. I proprietari sono stati interpellati e alcuni di loro hanno dichiarato un interesse di massima e una condivisione del progetto proposto. L'Università invece, per ora, è scomparsa dalla trattativa. La permanenza della residenza implica costi molto alti per la bonifica, aspetto per il quale Italgas ha fatto ricorso al TAR, il quale gli ha dato ragione. È stato assegnato un incarico di tipo ricognitivo all'arch. Casamonti, il quale ha presentato due diverse ipotesi progettuali (le descrive). Si tratta ora di verificare alcune questioni (ad esempio lo spazio verde) e poi arrivare alla presentazione di un progetto che possa incontrarsi con le esigenze pubbliche.

**BONZIO:** sostiene che il reale motivo per cui i veneziani vadano via da Venezia sia l'insostenibilità dei costi delle abitazioni. Ritiene importante capire quali siano i tempi per una operazione come questa che pare assai complessa per gli aspetti patrimoniali, bonifiche, ecc.. Trova che sia indispensabile trovare una soluzione progettuale che consenta l'interconnessione con il resto della città. Propone un momento di riflessione sui programmi di Edilizia Convenzionata e in particolare sul social housing, per quanto riguarda la loro efficacia nel bloccare l'emorragia residenziale, evitando operazioni speculative come quella dell'area Junghans.

**LASTRUCCI:** ribadisce che questa rappresenta una occasione unica per realizzare volumi accessori che possano rendere più confortevole la nuova residenza che si andrà a progettare.

**MAZZONETTO:** è preoccupato per i tempi di conclusione del progetto e per i costi delle bonifiche, per i quali forse sarebbe opportuno attingere dai fondi della Legge Speciale. Condivide la proposta di un momento di riflessione che servirà a capire quale è la strada più giusta per la politica residenziale del Comune.

**ZORDAN (Portavoce Forum Dorsoduro):** fa notare che la situazione del mercato immobiliare a Venezia è unica, l'acquisto di casa viene praticamente precluso ai residenti ed è ad appannaggio di soggetti esterni alla città. Tutti i soggetti attuatori del progetto chiedono di ottenere il massimo di realizzazione possibile, relegando così solo una piccola parte per la residenza social housing, 25 o 30 appartamenti. Si era partiti con un progetto partecipato per poi giungere dopo anni a questa proposta, realizzata da chi poco conosce il contesto. Come cittadini di considerano profondamente delusi da come è stata condotta finora l'operazione.

**GASPARETTO:** è importante che questo progetto, per la sua rilevanza, sia partecipato con i cittadini veneziani, senza che si vengano a ripetere gli errori del passato. Dichiara l'impegno dei cittadini a vigilare su tutta la questione.

**VECCHIATO:** precisa che l'incarico conferito riguarda solo la consulenza, non è ancora il progetto. Inoltre l'incaricato risulta essere uno dei nomi emergenti dell'architettura veneziana, che ha accettato una parcella inferiore rispetto al lavoro che sta svolgendo. Rassicura sul fatto che c'è l'assoluta consapevolezza dell'importanza dell'area e del rispetto dei tempi di attuazione. Invita però a non giungere a conclusioni forzate e assicura che non c'è alcuna volontà di ricadere negli errori commessi in passato. Precisa che l'area sarà sicuramente permeabile con il resto della città.

**MAZZONETTO:** chiede che venga organizzata a Venezia una Commissione, un Consiglio Comunale straordinario o un Convegno specifico, per approfondire l'argomento e dare così spazio e conoscenza ai cittadini e ai consiglieri comunali.

**CENTENARO:** porta ad esempio l'esperienza del Contratto di Quartiere di Altobello e fa presente che esistono comunque le Municipalità, che sono tenute ad esercitare il loro ruolo di riferimento per i cittadini. Una volta pronto il lavoro del consulente ritiene possa essere presentato in Commissione.

**BONZIO:** ritiene fondamentale che si riesca ad attivare un processo di partecipazione dei cittadini, evitando di tagliare i pochi spazi per le mediazioni.

L'argomento di cui al punto 3) si ritiene concluso.

Alle ore 17.45 la riunione ha termine