



**Verbale per seduta del 10-04-2007 ore 12:00**  
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Carlo Pagan, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Giovanni Salviato, Anna Gandini, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Michele Mognato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alfonso Saetta, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Consiglieri presenti:** Maria Paola Miatello Petrovich, Alessandro Maggioni, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Tobia Bressanello, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Bruno Lazzaro (sostituisce Bruno Filippini).

**Altri presenti:** Assessore Mara Rumiz, Direttore Urbanistica Giovanni Battista Rudatis, Direttore Patrimonio Luigi Bassetto, Rappresentante del Comune di Venezia presso la Commissione di Salvaguardia Antonio Gatto, Dirigente Urbanistica Sandro Mattiuzzi, Funzionario Urbanistica Giorgio De Vettor, Funzionario Patrimoni Corrado Carraro.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1081 del 21.3.07 - Variante al Piano Particolareggiato n. 14 - Area Molino Stucky - Trevisan - Scalera. Esito della pubblicazione ed approvazione del piano ai sensi e per gli effetti della L.R. 11/2004

**Verbale seduta**

Alle ore 12.05, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, di concerto con il Presidente della VII Commissione Consiliare, Ezio Oliboni, assume la presidenza delle commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai componenti delle commissioni che il Consiglio Comunale nel 2000 aveva provveduto ad approvare una variante al Piano Particolareggiato nr. 14, e che la Giunta Comunale in data 19 Gennaio 2007 aveva provveduto ad adottare una nuova variante al P.P. nr. 14 che modificava dal punto di vista progettuale e di variazione alla convenzione stessa.

DE VETTOR illustra la proposta di deliberazione, ricordando che a seguito della pubblicazione erano pervenute due osservazioni da parte della Società Acqua Pia Antica Marcia e dal Cantiere Ducale, di cui una valutata non pertinente mentre l'altra presentata dagli stessi proprietari è stata accolta. Specifica nel dettaglio le richieste presentate nell'osservazione accolta in merito alla possibilità di realizzare nelle coperture, volumi tecnici e aperture per consentire la realizzazione d'impianti tecnologici, e la possibilità di inserire tra le destinazioni d'uso del corpo edilizio nr. 4 la destinazione "attrezzature alberghiere". Sintetizza che la nuova variante al P.P. nr. 14 prevede una riduzione di volumi pari a circa 1.000 m3 e che l'esito dell'accordo con i privati è riassunto nello schema di convenzione allegato alla proposta di deliberazione.

RUMIZ ricorda come la complessità della situazione è dovuta dalle precedenti deliberazioni approvate nel 1997 e nel 2000 in merito all'area del Molino Stucky. Argomenta in merito al beneficio pubblico in riferimento alle alienazioni a prezzi convenzionati di parte degli alloggi, e ai modesti risultati raggiunti per le aree Junghans e Tappetificio. Ricorda come nel contesto degli alloggi convenzionati del ex Molino Stucky, su 44 alloggi sono stati venduti soltanto due a prezzo convenzionato, a causa della non adeguata promozione. Nel merito della proposta di deliberazione specifica che l'operazione d'alienazione sarà diretta dall'Amministrazione Comunale e che si è deciso di andare all'approvazione della variante al P.P. contestualmente con la nuova integrazione della convenzione. Esplicita il beneficio pubblico da questa operazione rappresentato dal concambio con il quale l'Amministrazione Comunale riceverà a titolo gratuito circa 18 appartamenti da inserire nel patrimonio residenziale pubblico ed affittare a canone calmierato, oltre che 21 appartamenti sui 42 che verranno realizzati, saranno venduti al prezzo convenzionato di 3.000 Euro per favorire la residenzialità.

Alle ore 12.25 entra il consigliere Giuseppe Toso.

GATTO ricorda come la Commissione di Salvaguardia ha espresso un parere favorevole all'unanimità, e che tutto il progetto è stato sempre seguito attentamente. Aggiunge che anche la Soprintendenza ha espresso un parere favorevole in merito.

BASSETTO esplicita il plusvalore derivante dal cambio di destinazione d'uso e dalle comparazioni fatte dagli uffici in merito alle diverse fattispecie, come dalla valutazione di congruità allegata alla proposta di deliberazione.

MAZZONETTO chiede una copia della vecchia deliberazione approvata dal Consiglio Comunale al fine di poter esaminare la precedente convenzione che si va a modificare.

DE VETTOR specifica che il Consiglio Comunale aveva approvato nel 1997 il P.P. nr. 14 in conformità del P.R.G. del 1962, alla V.P.R.G. per l'area Stucky – Trevisan, e alle previsioni urbanistiche relative alla V.P.R.G. per la Città antica in regime di salvaguardia. Ricorda che successivamente nel 2000, era stata approvata dal C.C. la variante al P.P. nr. 14 in adeguamento alle previsioni e prescrizioni urbanistiche della V.P.R.G. per la Città antica, e si era rifatta la convenzione che è tutt'ora in vigore fino all'approvazione della presente proposta di deliberazione.

MAZZONETTO argomenta in merito alle controdeduzioni alle osservazioni presentate e alla concessione della destinazione "attrezzature alberghiere" del corpo edilizio nr. 4 chiedendo di fatto quanti metri cubi vengono concessi in più rispetto a quelli destinati a "residenziale".

DE VETTOR risponde che il corpo edilizio nr. 4 comprende circa 3700 m2, dove circa 500 a piano terra sono destinati a "commerciale". Aggiunge che di fatto sono destinati circa 3200 m2 a residenziale.

Alle ore 12.40 esce il consigliere Alessandro Maggioni.

CAPOGROSSO argomenta il fatto che è capitato in passato il fatto che le convenzioni stipulate precedentemente evidenziano delle particolari anomalie come nel caso delle cessioni degli immobili a prezzo convenzionato, dove sembra che nessuno sia intenzionato ad acquistarle e che quando gli stessi immobili vengono ceduti a prezzo di mercato invece trovano diversi acquirenti. Argomenta in merito alla stima per il con cambio e alla variazione della destinazione d'uso dell'immobile, chiedendo una tabella comparativa.

RUMIZ replica che la documentazione richiesta è già allegata alla documentazione contenuta nella proposta di deliberazione consegnata ai consiglieri.

DE VETTOR precisa che la variante è proposta per far realizzare i collegamenti tra gli edifici con percorsi coperti e di poter far completare gli impianti tecnologici dell'edificio che diventerà struttura alberghiera.

RUMIZ rende noto che la proprietà ad un certo punto aveva esplicitato l'intenzione di ritirare le osservazioni presentate per far approvare velocemente la variante.

CAPOGROSSO chiede se il Comune avrà il diritto di prelazione sui 19 appartamenti da vendere a prezzo convenzionato, qualora la ditta non riuscisse a venderli.

BONZIO ricorda come aveva presentato un'interpellanza in merito all'edilizia convenzionata alla Giudecca e che anche nella precedente legislatura alcuni consiglieri si erano interessati al problema della mancanza di domande per gli alloggi a prezzo convenzionato. Auspica che il cambio di destinazione d'uso venga concesso soltanto quando la realizzazione di tutte le opere sia stata eseguita.

RUMIZ argomenta in merito alle precedenti situazioni di vendita a prezzi convenzionati degli alloggi, evidenziando forse come la mancanza di un'adeguata promozione di vendita abbia impedito la piena pubblicità di tale iniziativa.

DE VETTOR specifica che in ogni caso deve prima essere sottoscritta la relativa convenzione, e solo successivamente gli uffici comunali potranno rilasciare l'agibilità.

REATO ricorda come la continuità amministrativa tra diverse Amministrazioni deve continuare per i progetti importanti per il bene della città di Venezia. Ricorda come nei precedenti casi di vendita d'immobili a prezzo convenzionato era debole la funzione di controllo da parte dell'Amministrazione Comunale nei confronti delle imprese che mirano ad ottenere il massimo interesse d'impresa. Suggerisce che in una successiva convocazione venga esaminata nel dettaglio la proposta di deliberazione e che in futuro vengano affrontati i temi relativi all'edilizia convenzionata, le aree peep e i relativi vincoli. Ritiene che il prezzo proposto per la vendita degli appartamenti sia troppo oneroso per i cittadini bisognosi di risolvere i loro problemi abitativi.

Alle ore 13.15 esce il consigliere Giuseppe Toso.

GUZZO interviene suggerendo di predisporre degli atti tali da evitare possibili contenziosi che coinvolgano l'Amministrazione e chiede se la società impegnata in questo intervento sia la stessa che ha realizzato gli interventi oggetto di controversia giudiziale.

BORGHELLO interviene in merito alla situazione dell'edilizia convenzionata, e ricorda l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del relativo Ordine del Giorno. In merito all'esame della proposta di deliberazione, auspica che prosegua quando la Municipalità di Venezia avrà espresso il proprio parere di competenza. Fa presente che il dibattito si deve incentrare sulla gestione della convenzione allegata alla proposta di deliberazione ed invita l'assessora a predisporre un quadro sintetico del beneficio pubblico che acquisirà il Comune.

CENTENARO ritiene che la proposta di deliberazione rappresenti un'operazione complessa ma vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Esplicita come il punto 4 precisi chiaramente le modalità di acquisizione degli appartamenti e che le convenzioni si fanno tra due attori diversi e che devono contemperare l'interesse di entrambi. In questo caso bisogna prestare attenzione alle modifiche da apportare per non inficiare quelle in essere quindi prende atto che questa proposta è stata concordata con la società che sta realizzando l'intervento. Ricorda che in data 3 Aprile è stato richiesto il parere alla Municipalità di Venezia, e che è opportuno riconvocare le Commissioni per poter esaminare il parere della stessa prima di licenziare il provvedimento.

RUMIZ argomenta in merito alla questione degli alloggi a prezzi convenzionati, e alla necessità da parte dell'Amministrazione Comunale di aumentare la disponibilità del numero di case ed ampliare il mercato delle abitazioni in affitto, anche attraverso l'uso degli strumenti urbanistici oltre che con la realizzazione diretta da parte del Comune. Aggiunge che tra qualche tempo arriverà la proposta di deliberazione relativa all'intervento presso la zona di Cannaregio – Orto Botanico. In merito alla richiesta del Consigliere Guzzo ricorda che i ricorsi riguardano non l'area del Mulino Stucky ma quella della Junghans e la società è diversa.

BASSETTO risponde che l'assessorato Casa, Patrimonio ed Edilizia Convenzionata facevano capo a diversi assessori che non erano coordinati nelle loro azioni, oggi precisa che questi uffici interagiscono tra di loro esprimendo una gestione unitaria.

CENTENARO comunica ai componenti delle Commissioni che gli uffici hanno predisposto un emendamento per la correzione dei meri errori materiali presenti nel testo e negli allegati alla proposta di deliberazione.

Alle ore 13.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.