



Venezia, 19-05-2017

nr. ordine 752
Prot. nr. 90

All'Assessore Massimiliano De Martin

e per conoscenza

Alla Presidente della V Commissione
Alla Segreteria della Commissione consiliare V
Commissione
Alla Presidente del Consiglio comunale
Al Sindaco
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Ai Capigruppo consiliari
Al Vicesegretario Vicario

INTERPELLANZA

Oggetto: Previsioni insediative nell'area degli "ex gasometri" a Venezia - INTERPELLANZA ai sensi dell'art. 8 del Reg. C.C.

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

Premesso che

1. La variante al PRG per la Città Antica del 1999 ha destinato l'intera area degli "ex Gasometri" a San Francesco della Vigna a Venezia a "standard pubblico" (6.346 mq), articolandola in due parti: la prima per "aree ed attrezzature urbane e territoriali" (standard secondari), da destinare ad attrezzature scolastiche e centro sportivo per gli istituti scolastici P. Sarpi, G.B.Benedetti e Barbarigo; la seconda, invece, per "aree ed attrezzature di quartiere" (standard primari) da destinare ad attrezzature collettive di interesse pubblico comune.

A fronte di 17.765 mc di vecchi edifici obsoleti e degradati si prevedevano soltanto 14.311 mc di nuova edificazione, riducendo la volumetria complessiva dell'area, l'indice di densità territoriale e l'indice di edificazione, riutilizzando il gasometro prospiciente il fronte lagunare ed i capannoni otto-novecenteschi esistenti;

2. l'allora Provincia di Venezia, con delibera GP n. 144 del 15.02.2001, ha approvato il progetto preliminare per il nuovo centro sportivo "motivato dalla improrogabile necessità ed urgenza di adeguare le attrezzature scolastiche nella città storica";

3. la Regione, nell'approvare la variante, con delibera GR n. 3658 del 25.11.2008, ha fatto propri i pareri di Soprintendenza e Commissione di Salvaguardia che prescrivono conservazione e riuso anche del secondo gasometro (il rappresentante del convento di S.Francesco della Vigna presenta peraltro un progetto preliminare per realizzarvi una biblioteca), sia di eliminare il nuovo volume fronte laguna (di 3.250 mc) previsto dalla variante;

premesse inoltre che

4. con le delibere GC n. 233 del 24.05.2012 e CC n. 106 del 21.12.2012, è stata approvata la ricognizione degli immobili di proprietà comunale non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali e suscettibili di dismissione o valorizzazione, da allegarsi al bilancio di previsione per l'anno 2012 ex art. 58 del D.L. n. 122/2008.

In tale elenco è stata inserita, in contrasto con quanto deciso in precedenza, l'area degli "ex Gasometri", oggetto di una contestuale variante parziale al PRG che ne ha modificato la destinazione urbanistica, introducendo anche quella "residenziale", raddoppiando la cubatura (10.650 mq di SP, quindi quasi 32.000 mc) e assoggettando l'area a Progetto Unitario;

5. VERITAS S.p.A., proprietaria dell'immobile, ha ceduto l'area nel 2013 ad un privato, la Immobiliare del Corso S.r.l. la quale ha presentato nel 2014 un Progetto Unitario con conversione ad uso residenziale, e in parte commerciale, dell'intera cubatura ammessa e solo un limitato reperimento degli standard pubblici dovuti (6.945 mq);

6. con la delibera GC n. 488 del 31.10.2014, durante il periodo commissariale, è stata approvata la convenzione urbanistica per l'attuazione del Progetto Unitario suddetto;

7. all'art. 3, comma 4, della Convenzione si dichiara che: *"la superficie complessiva di progetto da cedere o asservire ad uso pubblico è pari a 4.388,58 mq, inferiore di 2.556,42 mq (mq 717,00 per spazi pavimentati e mq 1.839,50 per verde pubblico) rispetto alla quantità minima di superficie da destinare a standard primari e secondari (...) Il valore della superficie non reperita di 2.556,42 mq, calcolato con le modalità in uso nel Comune di Venezia, ammonta a € 2.838.283,00" (...) a parziale compensazione di tale importo, la Parte Attuatrice si impegna a realizzare e cedere alle Amministrazioni competenti le seguenti opere di interesse pubblico (...): c) Struttura sportiva multifunzionale coperta da realizzarsi nell'area del cortile dell'Istituto Paolo Sarpi, del valore di € 750.000,00 oltre iva, da cedere all'Amministrazione Provinciale di Venezia;*

d) Ristrutturazione e straordinaria manutenzione della darsena antistante l'area degli ex gasometri...L'intervento comprende la realizzazione di un pontile galleggiante per la sosta temporanea. L'opera, del valore di € 150.000,00 oltre

iva, sarà ceduta al Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche (ex Magistrato alle Acque), ad eccezione del pontile galleggiante che sarà ceduto al Comune”;

considerato che

8. soltanto in data 31.12.2015, gli uffici della Città Metropolitana, proprietaria degli istituti scolastici interessati, ha comunicato ai dirigenti l'avvenuta alienazione della confinante area degli “ex Gasometri” e la previsione di costruzione della palestra sopra il cortile dell'istituto P. Sarpi;

9. questi hanno, fin da subito, sollevato problematicità in ordine alla sicurezza dei luoghi (la palestra sarebbe costruita a ridosso delle scale antincendio), alla sottrazione dell'unica area scoperta a disposizione di ragazzi e insegnanti nonché all'insufficienza della struttura sportiva rispetto alle necessità delle migliaia di studenti.

Incredibilmente, però, alle loro comunicazioni di gennaio e luglio 2016, nessuno organo di Città Metropolitana e/o Comune di Venezia ha dato riscontro;

premessi e considerato tutto quanto sopra, si chiede:

1. se risponda al programma del Sindaco Brugnaro la confermata scelta di sottrarre spazi scolastici e sportivi fondamentali, come quelli sopra descritti, con ulteriore impoverimento dell'offerta di servizi a Venezia e conseguente travaso di studenti verso le scuole di Mestre;

2. se non costituisca un danno al patrimonio comunale le sopra ricordate previsioni di cui all'art. 3, comma 4 lettere c) e d), della Convenzione che prevedono la cessione di opere di urbanizzazione a soggetti terzi rispetto all'amministrazione comunale, per un valore stimato in euro 900.000;

3. se, viste le sopra descritte operazioni patrimoniali, la Convenzione e relativo progetto non debbano comunque passare attraverso il voto consiliare non bastando quello di giunta;

4. se non risulti più aderente all'interesse pubblico considerare la porzione di verde pubblico realizzata ad est (703,30 mq) quale pertinenza privata dei nuovi edifici G1, F e G2 dato che appare interclusa e scarsamente fruibile, prevedendo quindi una modifica del progetto e/o la monetizzazione del relativo standard (beneficio possibile di euro 758.534,69);

5. se, parimenti, non risponda maggiormente all'interesse pubblico considerare la porzione di viabilità pedonale pubblica (2.238,23 mq) quale pertinenza privata degli edifici residenziali dato che, per la presenza di muri perimetrali attorno a tutta la zona, essa appare interclusa e scarsamente fruibile in quanto percepibile come “cortile privato”, prevedendo quindi una modifica del progetto e/o la monetizzazione del relativo standard (beneficio possibile di euro 2.666.881,26);

6. se, ulteriormente, non risulti più in linea con l'interesse pubblico una rivisitazione del progetto che preveda una sostanziale riduzione delle cubature residenziali previste con una diversa localizzazione, con ampliamento, della palestra;

7. se e come, altrimenti, immagina l'amministrazione comunale di rispondere alle notevoli questioni sollevate da studenti, professori e dirigenti dei tre plessi scolastici;

8. di illustrare qual è lo stato generale degli standard pubblici per la sola Venezia ed isole, considerati i costanti e crescenti fenomeni di spopolamento, di cancellazione di aree adibite a standard pubblico e l'aumento dell'utenza turistica.

Davide Scano