



Verbale per seduta del 27-11-2018 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Emanuele Rosteghin, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Emanuele Rosteghin, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Ciro Cotena (assiste), Rocco Fiano (sostituisce Felice Casson), Elena La Rocca (assiste), Deborah Onisto (assiste), Paolo Pellegrini (assiste), Francesca Rogliani (sostituisce Marta Locatelli), Monica Sambo (assiste), Ottavio Serena (assiste), Silvana Tosi (assiste).

Altri presenti: Assessore Massimiliano De Martin, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato, Funzionari Nico Ghigi e Campolin Michela.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 26 del 24/01/2018: " Intervento edilizio di ristrutturazione e cambio d'uso ad attività ricettivo- alberghiera. Permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 DPR 380/01 per il cambio di destinazione d'uso di n.2 porzioni di unità edilizie per una superficie lorda commerciale pari a mq 231,66 . Immobile sito in Venezia a Cannaregio 1486, catastalmente individuato al N.C.E.U. Sez. Venezia, Foglio 12, Mappali 607-608-940 (porzioni)"

Verbale seduta

Alle ore 14.48 la Presidente della V Commissione Consiliare Lorenza Lavini, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta illustrando l'ordine del giorno. Quindi dà la parola al Dirigente Emanuele Paolo Ferronato

FERRONATO spiega che la Congregazione delle Figlie di San Giuseppe aveva presentato domanda per il cambio d'uso dell'ex convento in Cannaregio 1486 nel 2016, prima della delibera che blocca nuove aperture. La struttura aveva già ottenuto ad inizio anno il cambio di destinazione d'uso a turistico ricettivo con 17 camere con bagno, mentre era stata bocciata la richiesta per i due corpi laterali del convento. Quindi nel 2017 la Congregazione ha chiesto una deroga agli strumenti urbanistici per il cambio di destinazione d'uso a turistico – ricettivo per la porzione di unità edilizia dell'ex convento classificata "Fa" ai piani 1^a e 2^a, per una superficie lorda commerciale di mq. 75,38 e per la porzione di unità edilizia classificata "B", ai piani T, 1^a e 2^a, per una superficie lorda commerciale di mq. 156,28, per una superficie lorda commerciale totale di 231,66 mq. L'Istituto religioso vuole realizzare uno spogliatoio per il personale, servizi igienici e sei camere con bagno, portando a 23 le stanze del futuro albergo. Informa che è pervenuta la relazione di stima redatta dal tecnico dell' intervento . Il maggior valore determinato per la realizzazione delle 6 stanze ricavate dalle porzioni di edificio annesse e per le quali è prevista la deroga, è pari ad 162.553,34 producendo un beneficio pubblico di circa 114.000,00 Euro

Alle ore 14.56 entra la Consigliera La Rocca

CAMPOLIN precisa che la ristrutturazione ha il parere favorevole della Soprintendenza . E' stato concesso anche il cambio di destinazione d'uso

VISMAN chiede chiarimenti sul parere della Soprintendenza

FERRONATO risponde che in merito alla proposta di deliberazione sono stati ottenuti i necessari atti d'assenso della Soprintendenza. Inoltre sono stati acquisiti i seguenti documenti:

- Parere di conformità (condizionato) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ;
- Autorizzazione della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili- Servizio Tutela delle Acque, degli animali e dell'igiene, in ordine all'esecuzione dei lavori di cui al progetto degli scarichi reflui

FIANO nota che nell'autorizzazione si parla di bagni e di spogliatoi e chiede se questi servizi sono necessari per le 6 camere in più o per quelle già esistenti . Chiede inoltre se l'entrata nelle casse comunali di 114 mila euro è un indennizzo equo

BATTISTELLA vede che le due ali del convento sono di proprietà delle suore e chiede chi sia il proprietario del corpo centrale dell'edificio

FERRONATO risponde che la società AARTI ha un contratto con la Congregazione delle Figlie di San Giuseppe. Quindi precisa che i pareri della Soprintendenza sono stati acquisiti per l'intero complesso monumentale. I servizi concorrono alla struttura ricettiva

SCANO chiede se gli uffici, nell'espressione dell'interesse pubblico, hanno fatto un'analisi di mercato

VISMAN chiede cosa succederebbe in caso di voto contrario da parte del Consiglio Comunale

Alle ore 15.16 esce il Consigliere Rosteghin

FERRONATO risponde che, come Direzione Edilizia Privata, si è tenuti a verificare interventi conformi al PRG. Al Consiglio Comunale poi spetta riconoscere l'interesse pubblico dell'opera

CENTENARO pone l'attenzione sul procedimento nel suo insieme. Non vede difficoltà ad approvare l'atto in quanto si porta residenzialità in centro storico

RENZO SCARPA ritiene che il provvedimento dia per scontato il voto favorevole ma il Consiglio Comunale dovrebbe muoversi in autonomia di giudizio. Infatti il Consiglio dopo aver valutato i pro ed i contro potrebbe decidere di votare contrario alle variazioni d'uso degli immobili anche perchè non tutti gli edifici possono essere trasformati. L'attività turistica è l'unica attività economica della città. Si può chiedere l'uso migliore per il proprio edificio ma non è pensabile che la città perda le sue caratteristiche. Invita i Consiglieri a cominciare a dire di no qualche volta

CANTON sottolinea che la Giunta e l'Amministrazione Comunale hanno cercato di bloccare il cambio d'uso degli immobili con l'approvazione di una delibera ma c'è il dovere di salvare gli atti pregressi. In questo provvedimento non ci sono motivazioni per impedire la variante d'uso del complesso

FIANO dichiara di non mettere in dubbio che il calcolo sul beneficio pubblico sia esatto. Anzi nota che c'è un ricavo di 120.000 Euro ed è una somma superiore di quella che si ricaverebbe con il beneficio pubblico. Ritiene però che tale intervento non aumenti la residenzialità

GIUSTO ricorda di aver presentato nella precedente consiliatura una richiesta di blocco del cambio destinazione d'uso di un immobile ma la maggioranza l'aveva bocciata. La cosa infatti era impossibile fino al 2016

LAVINI comunica che la Municipalità di Venezia ha espresso parere contrario alla proposta di deliberazione

SCANO nota che manca nella proposta di deliberazione il passaggio sullo standard

FERRONATO risponde che l'unità edilizia è classificata C. Fa presente che con una delibera di giugno è stato introdotto il reperimento dello standard a parcheggio. Le norme tecniche non prevedono le norme standard

SCANO chiede chiarimenti sulle norme tecniche in merito alla legge regionale

FERRONATO risponde che le norme tecniche sono state approvate dalla Regione

LAVINI comunica che il geometra Corradi, addetto all'istruttoria dell'atto, non è presente nella seduta odierna per cui ci sarà un ulteriore passaggio in Commissione per l'illustrazione della relazione di stima

DE MARTIN fa presente che la cosa più importante è portare il maggior numero di residenti a Venezia. Quindi sottolinea che l'autonomia di giudizio del Consiglio c'è sempre stata. Per quanto riguarda il blocco delle strutture ricettive c'è una legge sovraordinata. In merito c'è stata anche una delibera del Commissario. Ritiene necessari dei chiarimenti dall'ufficio stime

Alle ore 15.50 la Presidente dichiara chiusa la seduta