



## Verbale per seduta del 06-04-2017 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, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

**Consiglieri presenti:** Luca Battistella, Maika Canton, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Rocco Fiano (assiste), Deborah Onisto (assiste), Francesca Rogliani (sostituisce Marta Locatelli), Silvana Tosi (sostituisce Barbara Casarin).

**Altri presenti:** Dirigente Emanuele Paolo Ferronato..

### Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione della PDD.75.2017 del 03.03.2017: Intervento edilizio di ristrutturazione con ricomposizione volumetrica dei manufatti costituenti l'ex complesso industriale della fornace De Majo, e cambio d'uso ad albergo. Permesso di Costruire in deroga ai sensi art. 14 DPR 380/01 per cambio destinazione d'uso e incremento volumetrico. Proprietà Società LEON Srl, immobile sito in Fondamenta Navagero n. 29 - Murano, area catastalmente individuata al NCT, Sez. "Unica", Foglio 52, Mappale 168,
2. Illustrazione della PDD.76.2017 del 03.03.2017 : Intervento edilizio di ristrutturazione dei manufatti costituenti l'ex complesso produttivo della fornace L.A.G. e cambio d'uso ad albergo. Permesso di Costruire in deroga ai sensi art. 14 D.P.R. 380/01 per cambio destinazione d'uso. Realizzazione, gestione e manutenzione dell'area verde pubblica adiacente all'ex fornace, in variante alla V.PR.G per l'Isola di Murano, ai sensi art. 24 c. 2-bis L.R. 27/03. Ditta proponente ed esecutrice Società LEON Srl, immobile sito in Fondamenta Sebastiano Santi n. 6 e 7 - Murano, area catastalmente individuata al NCT, Sez. "Unica", Foglio 52, Mappali 20-21.

### Verbale seduta

Alle ore 14.30 la Presidente Lorenza Lavini, constatato il numero legale, apre la riunione della commissione.

LAVINI presenta sinteticamente l'ordine del giorno e ricorda che mercoledì 13 aprile 2017 alle ore 14:30 verrà convocata una ulteriore commissione su queste proposte di deliberazione.

FERRONATO inizia con l'illustrazione della PD.75.2017, sottolineandone l'intervento di ristrutturazione con cambio d'uso commerciale. Spiega le tipologie di deroghe rispetto alla normativa. Ricorda che la destinazione complessiva è turistica ricettiva e sono previste 116 camere con 238 posti letto. Presenta il progetto dal punto di vista architettonico. Prosegue con la lettera del parere della Soprintendenza. Descrive gli oneri e ne elenca la composizione. Sottolinea l'esistenza di un errore da correggere sul calcolo del beneficio pubblico. Sintetizza brevemente lo schema di convenzione. Fa sapere che l'area verde verrà video sorvegliata e la manutenzione sarà a carico della società Leon, mentre l'apertura e la chiusura dell'aria verde verrà gestita dall'amministrazione pubblica. Ricorda che la struttura metterà a disposizione dell'amministrazione pubblica, per 15 giorni all'anno, la sala conferenza.

VISMAN chiede le motivazioni del ritardo di consegna degli atti, richiesti già un mese fa con nota scritta alla Presidenza del Consiglio. Ritiene che la videosorveglianza sull'area verde non debba considerarsi come un beneficio pubblico. Domanda dei chiarimenti sul calcolo del beneficio pubblico.

GIACOMIN chiede delle spiegazioni sul contributo straordinario di circa 25.000 €.

FERRONATO fa sapere che l'impianto di videosorveglianza sarà gestito dalla Polizia Locale. Ricorda che il calcolo del beneficio pubblico è allegato al progetto e quindi si può visionare tranquillamente. Sottolinea che la consegna della documentazione della proposta di deliberazione è stata fatta non appena la stessa è stata approvata in Giunta Comunale.

FERRAZZI ritiene che il tema centrale sia quello politico e cioè continuare ad approvare i progetti per cambi di destinazione d'uso da residenziale- artigianale in alberghi. Pone una riflessione sul fatto che si continui a modificare gli edifici da residenziali a ricettivi e commerciali. Chiede se questa variante urbanistica utilizzi la Legge Regionale 11/2004

o il d.p.r. 380/01.

SCANO chiede dove vengano realizzati gli Standard.

CENTENARO pone una riflessione sulla possibilità di usare questi cambi di destinazione d'uso verso attività alberghiere per permettere ai privati di fare le manutenzioni straordinarie sugli edifici. Chiede, altrimenti come si possa rivitalizzare l'isola di Murano. Ricorda che le telecamere sul parco sono a carico della società privata così come la gestione del verde, che verrà comunque regolamentata da una convenzione.

CROVATO porta come esempio l'Isola della Giudecca che da industriale si è trasformata in una zona residenziale e le attività di un tempo ora non ci sono più. Sottolinea quindi che anche in Murano si sono modificate le destinazioni da artigianale e commerciale a residenziale e ricettivo.

FERRONATO ricorda che questo intervento è stato presentato con istanza nel 2011 e con successiva variante depositata nel 2015. Spiega che si sta utilizzando una deroga in base al d.p.r. 380/01. Sottolinea che su questo progetto non ci sono previsioni standard.

SCANO rimarca il fatto che la scheda del PRG non preveda gli standards.

SCARPA R.. chiede spiegazioni in merito alla relazione di stima.

FERRONATO risponde il consigliere Renzo Scarpa chiarendo che verranno consegnate alla segreteria le ultime relazioni di stima.

LAVINI chiede se ci sono ancora delle domande sulla proposta di deliberazione. Constatata la chiusura della discussione invita i commissari a proseguire con il secondo punto all'ordine del giorno. Chiede all'architetto Ferronato di procedere con l'illustrazione della PD.76.2017.

FERRONATO illustra la PD.76.2017 spiegando che esiste una doppia procedura, una da un punto di vista urbanistico, una da un punto di vista dell'edilizia privata; prosegue spiegando che la Variante al PRG prevede un intervento sui fabbricati esistenti, un beneficio pubblico e degli oneri; il cambio d'uso avviene attraverso il d.p.r. 380/01. Presenta l'area a verde pubblico facendo sapere che verrà gestita con convenzione ed inoltre saranno installate le telecamere per la videosorveglianza. Spiega il parere della Soprintendenza.

SCANO chiede se una parte degli immobili sia stato oggetto di condono edilizio. Domanda spiegazioni sugli standards.

FERRONATO risponde al consigliere Scano chiarendo che ci sono dei corpi accessori al fabbricato principale che sono stati condonati. Prosegue chiarendo che non sono previsti standards.

Alle ore 15.50 la Presidente Lorenza Lavini constatata che l'illustrazione sulle proposte di deliberazione sono concluse, dichiara chiusa la riunione di commissione.