



## Verbale per seduta del 12-04-2017 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:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Deborah Onisto (assiste), Giovanni Pelizzato (sostituisce Francesca Faccini), Francesca Rogliani (sostituisce Marta Locatelli), Monica Sambo (sostituisce Felice Casson).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame 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. Esame 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 14.43 la presidente Lavini, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e rende noto che già in una precedente riunione, i provvedimenti sono stati illustrati ed in questa occasione si procederà all'esame. Dà quindi la parola al dirigente Ferronato.

FERRONATO riepiloga brevemente il contenuto del provvedimento che permette il completamento della ristrutturazione del compendio interessato al recupero della struttura industriale dismessa. I primi oneri sono già stati pagati ed a compimento dell'iter di approvazione dei due provvedimenti, i titolari delle autorizzazioni salderanno il dovuto conguaglio, portando un cospicuo incasso per l'Amministrazione comunale ed anche la realizzazione di un'area di verde attrezzato nell'isola.

LAVINI legge i pareri pervenuti dalla municipalità di Venezia che riportano il parere contrario all'approvazione dei provvedimenti.

SCANO chiede se per l'intervento della fornace Di Majo, sia stata considerata la presenza di una plusvalenza dal cambio d'uso degli immobili ed il conseguente aumento del valore di stima.

LAZZARO si dichiara perplesso da come si sviluppa il dibattito dopo che è stata data lettura dei pareri della municipalità perché sembra che non vengano considerati. Domanda allora che senso ha mantenere l'obbligo di chiedere i pareri delle municipalità.

FERRAZZI rende noto come si è formata la questione; nel 2011 la proprietà chiede il rilascio del permesso di costruire. E' stato poi il commissario ad emettere quell'atto, infatti il Comune non ha mai risposto a quella richiesta perché era intenzione modificare le norme del piano regolatore. Oggi quelle norme permettono di trasformare migliaia di metri quadrati in strutture ricettive. Il calcolo del beneficio pubblico deve essere considerato nel complesso; la richiesta di deroga permette l'ampliamento volumetrico dell'immobile e la conseguente congruità alla realizzazione dell'albergo che

avrà 268 posti letto per 116 camere e non serve alcuna autorizzazione. A questo punto bisogna decidere se si vuole o meno l'aumento della capacità ricettiva nel Comune di Venezia. Prende atto che non si tratta di permettere l'aumento dell'uso del suolo perché l'area era già occupata da una struttura industriale ma precisa che una parte del compendio era già ad uso residenziale e che quella, non rientra nella fattispecie prevista dalle norme.

CENTENARO concorda con l'intervento del consigliere Ferrazzi ma ricorda che il sindaco ha sempre affermato che tutti i cambi d'uso devono essere discussi ed approvati dal Consiglio comunale. Se si vuole che l'ente pubblico controlli queste richieste, bisogna cambiare la strumentazione urbanistica in vigore. Sostiene che la congruità del beneficio pubblico a cui viene associato il richiedente sta nella professionalità dei tecnici comunali che lo stimano.

ONISTO chiede il motivo per il quale le due convenzioni allegate ai provvedimenti recepiscono in modo diverso gli obblighi dei contraenti privati.

FERRONATO spiega che il provvedimento è unico anche se sono due dirigenti competenti.  
Alle ore 15.15 esce il consigliere D'Anna ed entra il consigliere Scarpa A.

Renzo SCARPA sostiene che per valutare il beneficio pubblico bisogna cambiare i parametri da applicare, ritiene importante valutare invece gli effetti degli interventi dato che residenzialità deve continuare ad essere al centro dell'attività politica e bisogna invece considerare che le attività ricettive incentivano lo spopolamento della città. I parametri da considerare invece devono essere altri, devono essere strumenti che incentivano la residenzialità.  
Alle ore 15.30 esce il consigliere De Rossi

VISMAN esprime il suo dissenso verso quelli che affermano la irrimediabile decadenza produttiva dell'isola. Questi due interventi saranno solo i primi dato che sono molte le strutture ex industriali dismesse che potrebbero diventare alberghi. Probabilmente queste trasformazioni potranno alterare la qualità della vita degli isolani residenti. Si dovrebbe decidere quanta parte dell'isola deve essere mantenuta ad attività industriale, trovando anche il modo di incentivarle e conseguentemente chiede che i due provvedimenti vengano congelati.

CARRARO rende noto che tutte le questioni poste dai proprietari per diminuire l'entità del dovuto interesse pubblico, sono state contestate dagli uffici.

ZULIANI spiega che è il proprietario che presenta la domanda a dover proporre l'entità del beneficio pubblico ed il Comune ne deve valutare la congruità; specifica inoltre che il beneficio pubblico è stato calcolato solo sulla parte del progetto che è in deroga ai vigenti strumenti urbanistici.

PELLEGRINI afferma che, passando per Sacca Serenella, esiste una serie di capannoni dismessi e brutti da vedere; certo che, meno di nulla, questi interventi all'esame porteranno qualcosa di più.

CANTON sostiene che i costi di manutenzione e gestione e ristrutturazione sono altissimi; spesso questi interventi mirano a salvare parti monumentali che si perderebbero altrimenti e quindi ben vengano aziende che investono anche con questi criteri.

GIUSTO dichiara che tutti sono convinti della necessità di mantenere delle attività produttive nell'isola ma questi interventi non vanno a togliere potenzialità di interventi industriali.

CROVATO asserisce che Murano non ha mai avuto degli alberghi, De Majo si era insediato nell'isola circa 100 anni fa ma oggi l'azienda si trova a Mirano. Dai calcinacci esistenti, oggi viene proposta la realizzazione di alberghi che certo creano lavoro.

SCANO premette che il P.a.t. prevede la realizzazione di 8000 mq di strutture ricettive ma questi interventi non vanno a completare il parametro perché si continua a derogare utilizzando la possibilità di favorire l'insediamento produttivo. Dopo due anni sono già stati autorizzati 4 di questi casi ed il Consiglio comunale dovrebbe esprimersi modificando la stesura di queste norme urbanistiche.

SAMBO evidenzia come alla Giudecca il cambio di destinazione del Molino Stucky è stato compatibile in quanto si è riusciti a permettere anche nuova residenza.

DE MARTIN precisa che a Venezia ed isole non si pianifica per zone bensì per fabbricati e che, le classificazioni degli edifici sono state importanti; nel corso del tempo ci sono state molte trasformazioni; sono depositate 38 pratiche come queste, 6 sono per alberghi di cui 4 in deroga e 2 solo di ristrutturazione. Presto il Consiglio comunale sarà chiamato a decidere su queste richieste; la decisione di programmare un P.i.p. a Murano è stata certamente positiva e servirebbe proprio concentrare lì gli insediamenti produttivi e permettere il recupero e riuso del territorio. Fa notare che con questi interventi si procede anche al recupero di un ambiente sano.  
Alle ore 16,16 esce il consigliere Renzo Scarpa e rientra il consigliere Alessandro Scarpa.

Alle ore 16.21 la presidente Lavini, preso atto di quanto emerso dal dibattito propone di licenziare entrambi gli interventi in discussione in Consiglio comunale e dichiara chiusa la riunione. La commissione approva.