



Verbale per seduta del 27-10-2015 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Nicola Pellicani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Alessandro Vianello, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Bruno Lazzaro, Nicola Pellicani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Deborah Onisto (sostituisce Giovanni Giusto), Paolo Pellegrini (assiste), Silvana Tosi (sostituisce Marta Locatelli).

Altri presenti: Assessore Massimiliano De Martin, Dirigente Luca Barison, Dirigente Vincenzo de Nitto, Funzionario Pier Paolo Bullo, Funzionaria Valentina Bassato.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD.471.2015 del 03/08/2015 : Modifica dell'utilizzazione in atto di un'unità immobiliare situata al secondo piano dell'Hotel Biasin a Cannaregio civ. 1254, ai sensi dell'art. 21.8 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica.
2. Esame della proposta di deliberazione PD.472.2015 del 03/08/2015:Modifica dell'utilizzazione in atto di tre unità immobiliari situate al primo piano dell'unità edilizia ubicata in Castello – Calle de le Rasse, civv. 4588 – 4590/A, ai sensi dell'art. 21.8 delle N.T.A. della V.P.R.G. per la Città Antica.
3. Esame della proposta di deliberazione PD.561.2015 del 14/10/2015 :Variante n. 15 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 per l'adeguamento della viabilità di collegamento tra via dell'Elettricità e la S.R. 11

Verbale seduta

Alle ore 14.45 la presidente Lavini, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e brevemente introduce il primo punto dell'ordine del giorno dando poi la parola al dirigente De Nitto per l'illustrazione del provvedimento.

DE NITTO prima di iniziare la spiegazione del provvedimento procede alla illustrazione delle procedure urbanistiche previste per l'approvazione delle varianti ai vari piani vigenti sul territorio comunale. Nella Variante alla Città Antica ogni edificio è descritto in una scheda ed è classificato secondo quanto è indicato dai vari catasti storici che si sono succeduti nel corso dei secoli. Illustra come si è formata la cartografia dei centri storici con le indicazioni dello stato di fatto delle unità edilizie e quello che è possibile fare e/o modificare. Esiste una commissione dirigenziale che verifica le richieste di modifica ed il Consiglio comunale è chiamato ad approvare le proposte di deliberazione; la precedente Amministrazione ha delegato la giunta a decidere sulla questione; c'è però un procedimento che rimane in capo al Consiglio comunale ed è previsto dall'articolo 21 del regolamento che consente di modificare le residenze al di sotto dei 120 mq e se almeno per 2/3 ci sia già la destinazione alberghiera. La proprietà ha chiesto la variazione d'uso poiché in questa fattispecie sono rispettati i criteri previsti; la commissione dirigenziale ha verificato positivamente la richiesta mentre la municipalità di Venezia ha espresso un parere negativo e l'ufficio ha predisposto le relative contro deduzioni.

DE MARTIN ringrazia il dirigente per l'esposizione fatta e soprattutto degli iter previsti dall'Amministrazione comunale per regolare questi casi.

FERRAZZI afferma che si è in presenza di una tipologia edilizia che non viene modificata; la procedura dà la possibilità di modificare le unità edilizie; questo caso invece implica una decisione politica perché si tratta di una richiesta di modifica della destinazione d'uso; considera che in questi anni ci sono state notevoli modifiche edilizie a scapito della residenza; solo una deliberazione di questo tipo è stata approvata dal Consiglio comunale perché dare l'assenso è come dare un segnale forte e negativo. Si dichiara contrario all'approvazione del provvedimento.

GIACOMINI prende atto del parere della municipalità, come prende atto che gli appartamenti sono sfitti e rileva che ci sono delle discrepanze sulle metrature indicate.

DE NITTO risponde che per i piani terra è prevista sempre la possibilità di modificare l'uso della unità edilizia.

SCANO chiede quanti cambi d'uso sono stati concessi in questi ultimi anni; quali sono gli altri due casi citati e approvati e se ci sono i presupposti tecnici per dare l'assenso alla richiesta e perché si deve procedere con un'approvazione del Consiglio comunale; prende atto che per i piani terra è sempre possibile modificare la destinazione d'uso e domanda come vengono considerati gli standards urbanistici.

DE NITTO afferma che i casi affrontati sono stati quelli dell'hotel Tintoretto e dell'hotel Benzoni; ricorda che anche una richiesta di modifica per mero errore materiale di una pratica di questo tipo diventa una variante urbanistica; è stato fatto il computo degli ambienti accessori riguarda l'articolo 21.5; per gli standards precisa che si procede al pagamento degli oneri, gestito dall'Edilizia Privata, e non sono mai stati considerati.

VISMAN legge l'articolo 1 del PRG della città antica che con queste possibilità di modifica dà modo ai turisti di fruire della città a scapito dei residenti; afferma che non si sa da quanti anni gli appartamenti sono sfitti.

PELLICANI afferma che in questo caso la proposta deve essere valutata e decisa dal Consiglio comunale perché si tratta di armonizzazione dei comportamenti ma sempre a scapito della residenza. Come segnale, però, è doveroso negare la possibilità di modificare la destinazione d'uso ed anche perché il provvedimento è la prima proposta di deliberazione che riguarda il centro storico.

SCARPA R. precisa che in tutte le occasioni di questo genere, la decisione è sempre stata favorevole alle richieste; è improbabile che il Consiglio comunale decida in modo diverso dai casi precedenti; è possibile che l'eccezione sia approvata automaticamente se rispetta le previsioni delle norme che il Consiglio comunale si è dato.

DE NITTO conferma che quelle portate all'attenzione del Consiglio comunale sono situazioni eccezionali.

ONISTO considera che la facoltà del Consiglio comunale in questi casi è solo di esprimere una scelta politica; se si decide di contrastare queste situazioni bisogna cambiare la norma; in effetti questo articolo favorisce la possibilità di superare rigidità a prima vista insuperabili.

PELLEGRINI afferma che discorsi sulla residenzialità si possono fare ma non con norme come questa perché non viene tutelata; in quella zona della città ci sono solo turisti; chi ha venduto quegli appartamenti e chi li ha comprati non possono essere lesi nei loro diritti; si augura che la nuova politica sul turismo tuteli la città; ricorda quanto è stato difficile l'iter per realizzare un secondo bagno in un appartamento di 200 metri quadrati.

CENTENARO ricorda quante discussioni sono state fatte in occasione dell'approvazione delle norme tecniche; oggi si devono modificare alcune di queste e c'è la possibilità di farlo favorendo così la possibilità di riportare cittadini residenti in centro storico, sarà compito di questo Consiglio comunale e sarà opportuno prevedere il pagamento degli standards per costituire un fondo per realizzare un garage per i residenti in centro storico.

CROVATO dichiara che gli interventi fatti sono concordi nel giudizio; le responsabilità del Consiglio comunale in questi casi sono molto limitate; la pratica è nata durante la gestione commissariale e di questo bisogna prendere atto. A proposito di nuova residenza, annuncia che l'architetto Bortolussi ha lanciato il progetto per realizzare a Venezia circa 6000 nuove case che possono ospitare 16.000 abitanti.

Alle ore 15.40 esce il consigliere Battistella.

TOSI chiede a quanto potrebbero essere gli euro da pagare per rispettare gli standards urbanistici; a suo parere è una vergogna che ci siano alloggi comunali vuoti, ed in merito al provvedimento all'esame dichiara che le norme attuali non possono che essere rispettate.

FACCINI domanda se si conosce la storia urbanistica degli alloggi che verranno uniti e/o destinati ad altro uso.

DE NITTO replica che le dichiarazioni dei proprietari fanno fede per le valutazioni dell'Amministrazione comunale.

DE MARTIN prende atto che sulla tutela della residenzialità i consiglieri hanno idee molto simili; Venezia ha capienza per ospitare molti più abitanti di quelli di adesso; spiega brevemente le difficoltà di intervenire in materia edilizia; anche questa nuova amministrazione si è posta la questione dello sviluppo delle attività alberghiere e molta di più attenzione per quelle attività similari. Nei casi all'esame, le strutture sono già consolidate e non si tratta di speculazione; con questa decisione si chiarisce la completa destinazione d'uso dell'edificio. La volontà del Comune è di modificare l'andamento del fenomeno dell'espulsione dei cittadini da Venezia ma serve costanza e coerenza nelle decisioni che il Consiglio comunale deve prendere a seguito della verifica delle medesime condizioni presentate e verificate. La presidente Lavini propone alla commissione di licenziare entrambi i provvedimenti data la medesima condizione e la stessa istruttoria e l'uguale parere della commissione dirigenziale per la discussione in Consiglio comunale.

FERAZZI condivide la proposta della presidente e suggerisce di modificare le norme in vigore.

SCARPA R. si associa alla proposta della presidente e ribatte che la scelta politica è stata fatta quando sono state approvate queste norme vigenti. La commissione approva la proposta della presidente Lavini e licenzia i due provvedimenti per la discussione in Consiglio comunale.

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Scarpa A. e Ferrazzi.

LAVINI introduce il terzo punto all'ordine del giorno ed invita la funzionaria Bassato ad illustrare il provvedimento all'esame della commissione.

BASSATO premette che si tratta della proposta di reiterazione del vincolo espropriativo dato che la realizzazione del parcheggio non è ancora avvenuta. Spiega che il progetto è già stato approvato e riguarda via dell'Elettricità ed ha già avuto il parere favorevole di adozione della variante urbanistica; il rinnovo consente di arrivare alla conclusione dei lavori dato che l'Autorità Portuale sta già realizzando la parte di viabilità di sua competenza.

DE MARTIN conferma che l'Amministrazione ripone il vincolo per permettere la conclusione del progetto che è già in avanzata fase di realizzazione.

TORICELLI dichiara che lo stato del cantiere è avanzato, è già possibile consegnare i lavori e la reiterazione del vincolo permetterà di concretizzare questa possibilità; in pratica si tratta del raddoppio della strada per fluidificare il traffico; tutti i fabbricati devono essere demoliti tranne la chiesetta della Rana poiché già esiste una convenzione per la gestione dell'edificio, la valutazione del rischio idraulico ha comportato anche la realizzazione di alcuni bacini di laminazione.

CENTENARO afferma che la municipalità di Marghera attende da anni la realizzazione di questa opera e propone di licenziare il provvedimento col parere unanime di tutti i consiglieri per permettere la velocizzazione dei lavori.

GIACOMIN chiede se l'innesto della strada si svilupperà all'altezza dell'ex portineria 3 del petrolchimico con forse problemi di ampiezza della nuova strada.

BASSATO risponde che le misure sono quelle previste e determinate dal Codice della Strada I consiglieri Lazzaro e Pellicani si dichiarano d'accordo con la proposta del consigliere Centenaro.

TORRICELLI precisa che con l'approvazione del vincolo, si può già prevedere la pubblicazione sul Bur del progetto e relativo finanziamento e l'esecutività avverrà entro 5 mesi.

SCANO chiede chi pagherà gli indennizzi ad Alcoa.

TORRICELLI replica che tutta l'operazione sta in carico all'Autorità Portuale, sono previste opere di mitigazione ambientale e pure sono previsti lavori di bonifica; questa opera si può considerare come un recupero ambientale dato che si dovrà asportare anche dell'amianto presente nei capannoni da demolire e mentre la piantumazione di nuovi alberi per adesso non è prevista.

La presidente Lavini, preso atto di quanto emerso dal dibattito propone di licenziare il provvedimento col parere favorevole unanime della commissione ed alle ore 16.40 dichiara chiusa la seduta. La commissione approva.