

CITTA' DI  
VENEZIA



MUNICIPALITA'  
VENEZIA MURANO BURANO

### Deliberazione n. 16

**Oggetto: Richiesta parere PDC 1055/2022 URBANISTICA**  
Riqualificazione dell'area "Ex Cantiere Actv" a Sant'Elena, Venezia. Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica). Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione.

### Seduta del 5 dicembre 2022

Consigliere/i	Presenti	Assenti	Consigliere/i	Presenti	Assenti
Arco Sara	x		Ganz Paola		x
Azzalin Roberto	x		Isotti Giorgio	x	
Baldan Maria	x		Lazzaris Bertoldi Roberto	x	
Ballarin Tiziano		x	Mannise Renata	x	
Bernstein Alberto	x		Marin Marino	x	
Bertelli Stefania	x		Pacagnella Lorenzo	x	
Borghesi Marco	x		Poli Monica	x	
Bortoluzzi Tommaso	x		Pugliese Turiddo	x	
Castellani Lucia	x		Quarta Davide	x	
Cavalier Francesca	x		Ravanello Marco	x	
Colovini Stefano	x		Regazzi Alessandra	x	
D'Almo Stefano	x		Schenkel Franco	x	
De Bellonia Simone	x		Vianello Enrico	x	
De Col Michele	x		Zancopè Zanzorzi	x	
Enzo Elia	x		<b>Totale</b>	<b>27</b>	<b>2</b>

Presiede il Presidente

Marco Borghi

Partecipa il Segretario

Rossella Bonavita

**Oggetto: Richiesta parere PDC 1055/2022 URBANISTICA** Riqualficazione dell'area "Ex Cantiere Actv" a Sant'Elena, Venezia. Variante n. 72 al Piano degli Interventi (VPRG per la Città Antica). Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione.

### **IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITA'**

Su proposta del Presidente;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali";

Visto lo Statuto del Comune di Venezia;

Visto il Regolamento Comunale delle Municipalità;

Visto il Regolamento Interno della Municipalità di Venezia Murano Burano;

Vista la nota PG/2022/0535319 del 17/11/2022 con la quale il Direttore d'Area Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile arch. Danilo Gerotto ha chiesto, ai sensi dell'art. 23 dello Statuto Comunale e ai sensi dell'art.5, comma 1 lettera i) e dell'art. 6 commi 1 e 2 del vigente Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata;

Atteso che la Commissione II Commissione, nella seduta del 23/11/2022, **ha espresso un orientamento contrario;**

Attesa la discussione e l'esito del dibattito;

Ritenuto di proporre al Consiglio l'espressione di **parere contrario** alla proposta di deliberazione **PDC 1055/2022**, tenuto conto delle motivazioni di seguito riportate:

*I contenuti della delibera sono stati prima presentati e poi discussi nella seduta della 2^ Commissione di Municipalità del 23 novembre 2022.*

*Preso atto che:*

- la richiesta di parere riguarda le controdeduzioni alle osservazioni presentate dopo l'adozione della Variante n. 72 al Piano degli Interventi che, oggettivamente, per il loro contenuto, sono condivisibili;*

*visto che:*

- il parere della Municipalità Venezia Murano Burano viene chiesto anche in merito all'approvazione definitiva della Variante;*

*non si possono comunque non riprendere e non valutare negativamente i presupposti che sottostanno alle decisioni dell'amministrazione, secondo cui:*

*“le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti (...), risalenti alla metà degli anni '90, risultano oggi inattuabili e impediscono di promuovere la riqualificazione dell'area; infatti, esse prevedono quasi esclusivamente interventi di edilizia residenziale pubblica e attrezzature pubbliche (attrezzature culturali, ricreative e sportive, coperte e scoperte), che richiederebbero cospicui investimenti pubblici, secondo un'impostazione che si riferisce a scenari passati oggi non più replicabili”*

*Pur considerando comunque positivo l'incremento di una offerta residenziale in Città Antica, soprattutto se dotata di servizi ai residenti di qualità, questa impostazione non tiene in considerazione alcune questioni a nostro avviso fondamentali:*

- è fortemente cresciuta la domanda di residenza pubblica;*
- una parte importante di questa domanda abitativa troverebbe risposta nello sviluppo di politiche di housing sociale non ERP, anche in considerazione di un contesto in cui il fenomeno delle locazioni turistico ha contribuito ad erodere patrimonio abitativo alla residenza*
- le più efficaci e innovative operazioni di sviluppo e rigenerazione urbana che possiamo oggi osservare in Italia e in Europa riescono a coniugare sostenibilità economica e finalità sociali (tra i tanti esempi possibili, ne citiamo uno in particolare che riguarda proprio CDP, ovvero il progetto alla ex Manifattura Tabacchi a Firenze in cui abitazioni, residenze per studenti e centri per l'istruzione e la formazione professionale sono andati di pari passo);*
- risorse significative sono state messe a disposizione delle amministrazioni pubbliche per portare a realizzazione progetti di rigenerazione urbana di parti significative della città;*

*Inoltre, la suddivisione in due sottoambiti dell'originario P.P.10, riservando una attenzione particolare al subambito P.P. 10.1 Ex Piazza D'Armi perché oggi interessato da un progetto di rigenerazione urbana condiziona in modo significativo il futuro del secondo subAmbito che, ancora di proprietà del Demanio, privo di un interesse progettuale specifico assume la caratterizzazione di fatto di area di risulta: la darsena, priva di adeguati spazi “produttivi” non può che essere uno stazio/parcheggio di barche, privo di servizi.*

*In definitiva, rileviamo che allo stato attuale non sussistono adeguate garanzie che assicurino nel tempo un utilizzo residenziale dell'area, ma anzi si ravvisa il concreto rischio che, per la conformazione dell'area e per l'entità dell'intervento, nel prossimo futuro l'utilizzo prevalente possa essere legato più a funzioni ricettive che per la residenza stabile, una deriva decisamente contraria alle necessità della Città Antica e alla linea programmatica di questa Municipalità.*

***Tutto ciò considerato, per le suddette motivazioni la Municipalità di Venezia Murano Burano esprime parere CONTRARIO all'approvazione della delibera***

Preso atto del parere di regolarità espresso dalla Dirigente del Settore Tecnico - Amministrativo per la Valorizzazione del Decentramento della Direzione Servizi Istituzionali ai sensi dell'art.5 comma 5 del Regolamento comunale delle Municipalità.

Visto che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di Legge con l'assistenza delle/gli scrutatrici/ori Bortoluzzi, Cavalier ed Enzo ha avuto il seguente esito:

**Consigliere/i Presenti: n. 27, Votanti: n. 27, Favorevoli: n. 9, Contrari: n. 18 (Arco, Baldan, Bernstein, Bertelli, Borghi, Bortoluzzi, Colovini, D'Almo,**

**De Bellonia, De Col, Enzo, Isotti, Mannise, Pugliese, Regazzi, Schenkel, Vianello e Zancopè, Astenuti: n. 0, Non votanti: n. 0.**

**D E L I B E R A**

di esprimere, per le motivazioni esposte in premessa, **parere contrario alla proposta di deliberazione PDC 1055/2022 .**

**Il Presidente**

**Marco Borghi**

**Il Segretario della Seduta**

**Rossella Bonavita**



**Deliberazione PG/2022/565719 del 06/12/2022**

**Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 06/12/2022**

**La Responsabile del Servizio  
Attività Istituzionali  
Dott.ssa Rossella Bonavita**