

GRUPPO CONSILIARE



Venezia, 12-06-2024

Nr. ordine 599

Al Sindaco
Alla Presidente del Consiglio comunale
Ai Capigruppo consiliari
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario

MOZIONE

Oggetto: Petizione pg 583950: Riqualficazione area ex cantiere Actv a Sant'Elena.

Premesso che:

- Venezia insulare, da parecchi decenni, sta vivendo una crisi demografica e sociale profonda, aggravatasi più recentemente con uno sviluppo economico basato essenzialmente sulla monocultura turistica, che droga il mercato immobiliare e crea profonde diseguaglianze;

Tenuto conto che:

- l'area degli "ex Cantieri ACTV" potrebbe rappresentare la possibilità di investire, anziché assecondare, questa tendenza;

Considerato che:

- la Variante al P.R.G. di fine anni '90 prevedeva la definizione di un Piano Particolareggiato per la riconversione dell'area in un polo sportivo, con area residenziale ad edilizia convenzionata. Da allora molti annunci sulla realizzazione di case per i veneziani: promessi centinaia di alloggi in social housing;
- la Variante n. 72 al Piano degli Interventi, cambia le previgenti disposizioni;
- si stralcia dall'ambito la "Piazza d'Armi" che il Demanio aveva ceduto alla società INVIMIT, mentre la darsena rimane in proprietà al Demanio;
- mentre i vecchi strumenti urbanistici prevedevano edilizia pubblica, questa variante elimina il vincolo e autorizza l'intervento privato prevedendo la costruzione di abitazioni in regime di libero mercato;

Considerato altresì che:

- se si vuole ripopolare la città, si deve puntare su settori sociali con attività lavorativa stabile e con redditi che possano accedere ad affitti calmierati, visto l'andamento del mercato immobiliare;
- è stato posto il vincolo che le nuove abitazioni siano destinate " ...unicamente alla residenza stabile, compresi gli affitti ex lege n. 431/1998, con esclusione di qualsiasi attività di tipo ricettivo e turistico e con l'esclusione della locazione breve di durata inferiore ai dodici mesi";

Considerato ancora che:

- il problema della residenzialità (per tutti, non solo per i ricchi), in una città ormai avviata allo spopolamento e alla monocultura turistica, si risolve pure e soprattutto con il recupero delle migliaia di abitazioni sfitte e lasciate al degrado, da parte degli enti pubblici stessi (anche a S. Elena ci sono decine e decine di case vuote di Ater, Comune ed ex IRE) e naturalmente con una legge di regolamentazione delle affittanze turistiche;

Ritenuto che:

- un contratto di 12 mesi non significa residenza stabile, ma si tratta di un vincolo, con tutta probabilità, aggirabile e senza alcuna garanzia (in una Venezia insulare dove il numero di posti letto per i turisti già adesso supera i posti letto per residenti), non essendoci una normativa nazionale precisa sugli affitti brevi e ipotizzando costi di acquisto

o di affitto inaccessibili per il ceto medio-basso, senza alcuna possibilità per il Comune di intervenire per calmierare i prezzi o di evitare l'affitto breve turistico;

Ritenuto altresì che:

- l'area di quasi 5 ettari in ambito paesaggistico pregiato, tra terra e laguna, potrebbe prevedere la destinazione a parco urbano ospitante un mix di attività legato al lavoro, al commercio, all'istruzione, all'artigianato, ai servizi e allo sport, con l'esclusione naturalmente di attività ricettive e legate al turismo, tutto all'insegna della rigenerazione, del riuso e dell'economia circolare, verificando anche la possibilità di riutilizzare i manufatti esistenti - costruiti tra il 1950 e il 1960, vincolati "de iure" se risalenti a più di 70 anni e quindi possibili esempi di archeologia industriale;

Tutto ciò premesso e considerato, il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta

- ad avviare un percorso di progettazione partecipata in sede di elaborazione da parte di INVIMIT del Progetto Urbanistico Attuativo, con attenzione all'analisi socio-economica e territoriale di tutta l'area di Castello Est e all'ascolto della Municipalità di Venezia, Murano e Burano e dei cittadini e le loro associazioni;

A vigilare:

1. sul fatto che nessun abbattimento di alberature venga effettuato prima dell'approvazione del Progetto Operativo di Bonifica, ma che sia unitario, con obiettivi di colonna A (saranno ACTV ed INVIMIT a dividersi la spesa);
2. che vengano scelte tecniche e tecnologie per la bonifica che preservino le alberature sane esistenti;
3. che gli importanti lavori di bonifica, con movimenti di terreno inquinato e produzioni di polveri, vengano eseguiti in sicurezza anche per le zone al confine con il sito da disinquinare: a ridosso dell'area ci sono condomini densamente abitati ed una scuola dell'infanzia comunale con vasta area verde e all'interno dell'area è collocata una falegnameria con sette addetti;
4. che si rimettano in discussione le scelte urbanistiche effettuate, che lasciano aperta la possibilità per INVIMIT di una mera speculazione edilizia; è auspicabile arrivare ad una convenzione tra Comune ed INVIMIT, nella quale l'area possa essere totalmente restituita alla cittadinanza;
5. e ancora, se il Comune ed INVIMIT non dovessero trovare una convergenza su questi punti, che una parte dell'area venga destinata ad edificazione di case in regime di Social Housing e che i volumi costruiti non eccedano le cubature previste nei vecchi piani urbanistici.

Giovanni Andrea Martini

Gianfranco Bettin
Sara Visman
Giuseppe Saccà
Marco Gasparinetti
Cecilia Tonon