



Verbale per seduta del 11-10-2005 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Ezio Oliboni, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Carlo Pagan).

Altri presenti: Vice Direttore G.B. Rudatis, Vice Direttore Ambra Dina, Funzionario Giorgio De Vettor, Presidente Municipalità di Venezia: Enzo Castelli.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione 5. P.D. 2744 del 18.7.05 – Piano Particolareggiato n. 3 Stazione FS S. Lucia. Controdeduzioni e approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R. 61/85 e s.m. e i.
2. Esame della proposta di deliberazione 7. P.D. 2775 del 20.7.05 – Variante al PRG per l'Isola di Murano – Sacca San Mattia, ai sensi e per gli effetti del comma 3° dell'art. 50 della L.R. 61/85 e s.m. e i.. Presa d'atto che non sono pervenute osservazioni

Verbale seduta

Alle ore 15.20, il Presidente della V^a Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, constata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai componenti che l'illustrazione della proposta di deliberazione era già stata effettuata nella seduta del 14 Settembre, in attesa di ricevere il parere della Municipalità di Venezia, che è pervenuto favorevole senza osservazioni. Oggi si procede all'esame delle osservazioni e delle relative controdeduzioni formulate dagli uffici. Chiede al funzionario del Comune di illustrare l'osservazione e la relativa controdeduzione una alla volta.

DE VETTOR illustra la prima osservazione presentata da R.F.I. S.p.A. e Grandi Stazioni S.p.A. formulata sulla base di 3 gruppi di richieste:

- una relativa alla procedura adottata, in quanto gli "osservanti" considerano la stipula della convenzione tra l'amministrazione Comunale e F.S. preliminare all'approvazione del piano particolareggiato. La richiesta viene respinta e riformulato l'art. 14 delle N.T.A. specificando il suo corretto contenuto, dal momento che non possono essere stipulate convenzioni prima della definizione del progetto di sistemazione dell'area e degli interventi che devono essere attuati. La convenzione, per sua definizione, definisce i rapporti e gli obblighi dei contraenti sulla attuazione del piano particolareggiato.
- Una serie di osservazioni di carattere generale relative alle concessioni, agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché alla realizzazione delle stesse opere: Viene sottolineato che gli oneri di urbanizzazione per interventi non strumentali e funzionali alle attività inerenti al trasporto pubblico devono essere pagati. Così pure diventa fondamentale stabilire i rapporti tra Amministrazione Comunale e i proprietari degli spazi destinati a percorsi pedonali pubblici sull'utilizzo degli stessi. Data la funzione di questi spazi si ritiene che qualora non vengano ceduti gratuitamente al Comune, come stabilito dallo schema di convenzione allegato al piano particolareggiato, l'Amministrazione Comunale proceda all'esproprio degli stessi. Vengono infine specificati i presupposti normativi di riferimento e le relative caratteristiche.
- Una serie di osservazioni di carattere specifico, tra le quali le più significative riguardano: 1) la richiesta di modificare la previsione del piano che limita l'occupazione del suolo dei percorsi pedonali pubblici con manufatti amovibili solo al 15% della superficie destinata a questi spazi; 2) la disponibilità di R.F.I. e Grandi Stazioni a dare al Comune solo in "consegna d'uso gratuita" gli spazi di proprietà destinati a percorsi pedonali pubblici, riservandosi la gestione degli stessi e demandando al Comune tutti gli oneri di manutenzione; 3) la richiesta che i volumi degli edifici demoliti

possano essere ricostruiti in un diverso ambito di intervento. L'osservazione relativa alla possibilità di eccedere il limite del 15% viene respinta in quanto non compatibile con le caratteristiche dell'area e con l'elevato flusso di pedoni; inoltre tale osservazione è in contrasto con la proposta dell'ex consiglio di Quartiere che chiede una riduzione della superficie di occupazione al 5% della superficie destinata ai percorsi pubblici e in ogni caso solo per strutture non commerciali. La concessione di "consegna in uso" non viene condivisa perché regolamentata dalla convenzione e perché l'Amministrazione comunale dovrebbe sostenere tutti gli oneri di manutenzione degli spazi senza alcuna altra garanzia. Viene parzialmente accolta l'osservazione relativa all'edificazione dei volumi demoliti anche su altri sedimi ma nello stesso ambito di intervento, concedendo un aumento volumetrico non superiore al 10% del volume esistente.

Alle ore 15.25 entra il Consigliere Roberto Turetta, mentre alle ore 15.30 entrano i consiglieri Giorgio Reato e Ezio Oliboni.

CENTENARO chiede se i percorsi pedonali si riferiscono esclusivamente ad una parte del ponte.

DE VETTOR risponde che il piano particolareggiato comprende tutta la fondamenta della stazione Santa Lucia, e che le parti di proprietà risultano di R.F.I. S.p.A., ma che la stessa non ha dimostrato l'effettiva titolarità. Parte di quegli spazi erano individuati come "strade pubbliche" fin dal catasto napoleonico.

RUDATIS ricorda i presupposti della convenzione passata stipulata ancora nel 1959 dove venivano affittati spazi a diversi soggetti come ad esempio la libreria. Preannuncia la possibilità di vertenze con l'Avvocatura Civica per intervenire anche nelle proprietà private ricordando che si sta costruendo un ponte che diventerà pubblico.

BORGHELLO rileva il fatto che sarebbe opportuno evitare possibili contenziosi con i soggetti privati cercando di raggiungere degli accordi preventivi con gli stessi. Osserva che l'area della stazione sarà oggetto di riqualificazione anche se alcune prescrizioni vanno in senso contrario come ad esempio il bagno pubblico e/o il bar.

DE VETTOR risponde che il piano è stato adottato nell'aprile 2001 e che da quella data ci sono stati ripetuti incontri con i soggetti privati per risolvere la questione, ma a tutt'oggi le posizioni rimangono sostanzialmente immutate.

CAPOGROSSO domanda se l'esecutività della deliberazione è soggetta alla soluzione del contenzioso con i privati, auspicando in tal senso un'attenta verifica ed analisi per accertare le effettive proprietà dei suoli. Chiede in merito al parere favorevole con osservazioni della Commissione di Salvaguardia.

DE VETTOR risponde che la commissione "suggeriva" la possibilità che il percorso pedonale pubblico lungo il lato nord della stazione fosse sempre aperto e percorribile, ma essendo interno alla stazione è ragionevole prevedere che tale "percorso possa essere regolamentato"..

TOSO chiede in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche nel percorso pedonale in vista della costruzione del Ponte di Calatrava.

RUDATIS risponde che non prevede questo trattandosi di opera pubblica visto che la proposta di deliberazione delinea soltanto il piano particolareggiato della Stazione di Santa Lucia. Si rende disponibile ad un eventuale emendamento prevedendo già nel piano l'eliminazione delle barriere.

MAZZONETTO si auspica che si possa raggiungere un'intesa pacifica con i privati per evitare il contenzioso accertandone realmente la titolarità delle diverse proprietà.

CASTELLI specifica che il piano prevede l'uso commerciale di tutti gli edifici a piano terra aumentandone anche la cubatura, escludendo solo le "baracche" esterne presenti nel piazzale. Sottolinea il fatto che visto che sono anni che si tratta con i soggetti privati è difficile auspicarsi una rapida soluzione, sostenendo la tesi che si definisca l'uso pubblico e poi eventualmente si perfeziona la situazione. In merito al percorso pedonale afferma che in vista della costruzione del ponte da Piazzale Roma uno dei primi interventi del PEBA sarà proprio nell'area in oggetto.

CENTENARO dichiara che a tal senso verrà fatto un intervento in commissione con i rappresentanti del Patrimonio e dell'Avvocatura Civica.

Alle ore 16.00 entra il Consigliere Antonio Cavaliere.

DE VETTOR illustra la seconda osservazione presentata dal Consiglio di Quartiere 1. Le principali richieste riguardano: 1) l'inserimento nel piano particolareggiato dell'area del fortino ottocentesco sottostante il ponte della Libertà, che viene accolta; 2) il percorso pedonale pubblico regolamentato che deve essere realizzato lungo la

fondamenta adiacente al primo binario e non in aggetto ad essa con una passerella. A tale proposito evidenzia che tale percorso può essere realizzato all'interno della stazione, in adiacenza al primo binario, o attraverso calle Favretti raggiungere il ponte delle vacche o immettersi attraverso un nuovo ponte nell'area dell'ex orto botanico; 3) che i nuovi percorsi pedonali e quelli esistenti siano realizzati e sistemati tenendo conto della legge sulle barriere architettoniche; 4) la diminuzione della superficie di occupazione del suolo dei percorsi pedonali pubblici per manufatti amovibili non sia superiore al 5% della stessa, che viene accolta.

CAPOGROSSO chiede copia delle planimetrie progettuali e delle tavole per individuare i diversi edifici presenti nel piano; chiede perché è stabilito come termine massimo di attuazione del piano la data di 10 anni, auspicando una data inferiore.

Anche il consigliere Mazzonetto chiede la copia delle planimetrie progettuali

RUDATIS risponde che tale termine è previsto per legge per l'attuazione dei piani particolareggiati, e consegna la proposta di emendamento relativa alle osservazioni della Commissione di salvaguardia.

DE VETTOR ricorda che il commercio al minuto si potrà attuare esclusivamente al piano terra. Illustra la terza osservazione presentata relativa allo stralcio della destinazione d'uso "strutture ricettive" tra quelle previste. Il motivo del suo accoglimento è da ricercarsi nelle caratteristiche funzionali dell'area la cui vocazione è prevalentemente per l'erogazione di servizi pubblici e ad uso pubblico di livello urbano e regionale.

CENTENARO afferma che verrà consegnata a tutti i gruppi consiliari la relazione descrittiva del piano particolareggiato, esclusa la documentazione fotografica, e la proposta di emendamento. Rinvia l'esame della proposta di deliberazione ad una successiva seduta.

Ore 16.15 – Punto 2) dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Antonio Cavaliere e Franco Conte.

DINA illustra la proposta di deliberazione e comunica che non è pervenuta nessuna osservazione in merito. Aggiunge che la Municipalità di Venezia ha espresso il parere favorevole con osservazioni ed in merito alla stessa è stato predisposto una proposta di emendamento data la richiesta condivisibile a medio / lungo termine della Municipalità riferita alla possibilità di "*destinare una ulteriore area di 10.000 mq all'insediamento di attività produttive*". Ricorda che la proposta di deliberazione è relativa alla variante al PRG e successivamente nel piano particolareggiato si valuterebbe la possibilità richiesta dalla Municipalità.

CASTELLI aggiunge che è una possibilità per non precludere possibili ampliamenti produttivi nell'isola.

MAZZONETTO chiede in merito allo studio di fattibilità geotecnica dell'area C e alla definizione dell'area SICA

DINA risponde che lo studio è già stato eseguito, e che in merito all'area SICA il regolamento Regionale non è ben chiaro, e la zona in oggetto si trova esattamente al confine dell'area.

CAPOGROSSO chiede se il piano attrattivo è di iniziativa pubblica e visto che nell'area C esistono entrambe le destinazioni d'uso, se una eventualmente precluderebbe l'altra.

DINA risponde che il piano attrattivo è d'iniziativa pubblica, e che effettivamente se arriva una prima istanza di richiesta di destinazione di attività produttive l'altra viene per forza di cose esclusa.

BONZIO osserva che sarebbe opportuno viste le previsioni future di sviluppo di mantenere la destinazione solo ad attività produttive.

CENTENARO comunica che verrà distribuita copia della proposta di emendamento a tutti i gruppi consiliari. Propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione in Consiglio Comunale.

BONZIO propone di esaminare in una successiva Commissione Consiliare l'esame della proposta di deliberazione con la presenza dell'Assessore. La commissione approva.

Alle ore 16.30, il Presidente della V^a Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, in assenza di altre richieste di intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.