



Verbale per seduta del 11-06-2010 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Renato Boraso).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Funzionaria Urbanistica Barbara Maso, PMV S.p.A. Nadi Petteno' e Gianni Rivi, Ingegneria e Ambiente Giuseppe Baldo, Progettisti punto 1 dell'O.d.G. Giovanni Caprioglio e Miriam Mattana, Progettista punto 2 dell'O.d.G. Elena Busato, eAmbiente Gabriella Chiellino.

Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 481 del 17-05-2010: Variante al Programma di Recupero Urbano per l'area dell'ex deposito ACTV e al Piano Particolareggiato per attrezzature economiche e verde pubblico, in via Torino a Mestre - Controdeduzioni alle osservazioni - approvazione
2. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 471 del 17-05-2010: Piano di lottizzazione di iniziativa privata ricadente in ZTO C2RS99 via Frisotti - via del Tinto a Carpenedo - Controdeduzioni all'osservazione e Approvazione

Verbale seduta

Alle ore 15.10, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

MICELLI ritiene che avere in Commissione Consiliare, durante la fase d'illustrazione, i progettisti dei relativi piani urbanistici permetta di avere tutti i dettagli progettuali che potrebbero essere necessari per una completa comprensione del provvedimento.

BARISON introduce la proposta di deliberazione ricordando che dopo l'adozione da parte della Giunta Comunale avvenuta in data 30 Luglio 2009, a seguito della fase di pubblicazione del provvedimento sono state presentate 2 osservazioni. Precisa che l'area è quella dell'ex deposito ACTV in Via Torino e che la variante non incide sulle destinazioni e/o sulle volumetrie, ma sulla posizione dei futuri edifici. Argomenta in merito alla questione delle bonifiche dell'area, al fine di ridurre l'impatto dei costi sull'area.

Alle ore 15.20 entrano i consiglieri Alessandro Vianello e Giuseppe Caccia.

MASO illustra la proposta di deliberazione tramite la presentazione delle principali tavole allegate, al fine di una migliore comprensione del provvedimento da parte dei consiglieri comunali.

RIVI precisa che con il precedente piano le previsioni di costi di bonifiche erano pari a circa 7,5 milioni di Euro, mentre adesso, sulla base dell'adozione di Giunta, si stima che i costi scendano a circa 3 milioni di Euro.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Jacopo Molina e Antonio Cavaliere.

CAPRIOGLIO precisa che il progetto è condiviso con il committente ovvero PMV e che si è tentato di collegare l'idea del progetto edilizio con una visione architettonica d'insieme. Afferma che la variante al precedente piano è collegata al problema economico della bonifica dei terreni e al tema dell'invarianza idraulica secondo le indicazioni del Commissario. Argomenta sulle scelte progettuali come ad esempio quella di limitare lo scavo interrato alle sole fondazioni e sull'invarianza idraulica al fine di mettere in sicurezza un'area più ampia. Ricorda che il progetto prevede una parte

residenziale, da sviluppare indipendentemente, e un'area a destinazione terziario / commerciale. Ricorda che a breve partirà anche la riqualificazione di Via Cà Marcello al fine di avere una visione complessiva d'insieme dell'intera area nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Mestre.

CENTENARO interviene sull'altezza massima degli edifici.

CAPOGROSSO chiede delucidazioni sull'accessibilità al piano, sui volumi edificatori e sulle soluzioni proposte per l'invarianza idraulica.

CAPRIOGLIO risponde che in merito all'accessibilità, acquisito il parere favorevole della Mobilità, si è previsto il collegamento da Via Torino e da Via Cà Marcello, con la previsione di una rotatoria per la gestione del traffico. Delucida le caratteristiche dei volumi, precisando che l'altezza massima sarà di 75 metri, mentre per gli altri due edifici sarà minore, rispettivamente di 2 metri e 4 metri. L'obiettivo è elevare in verticale la città di Mestre, in considerazione dei progetti di sviluppo nelle aree limitrofe.

BARISON argomenta con riferimento agli assetti patrimoniali e alle planimetrie indicative degli interventi, precisando che, come da esigenza del settore Patrimonio, la viabilità sarà ceduta all'Amministrazione Comunale con l'onere della manutenzione in carico ai lottizzanti.

MASO precisa che gli allegati sulla tipologia realizzativa dell'intervento sono soltanto indicativi, poiché saranno definiti in sede di permesso di costruire, come ad esempio per la questione della viabilità.

BALDO illustra la valutazione di compatibilità idraulica, argomentando sui pareri positivi espressi dal Consorzio di Bonifica e Veritas e sul fatto che l'opera permetterà la connettività tra l'impianto di Via Torino e quello di Via Cà Marcello.

Alle ore 16.20 entrano i consiglieri Sebastiano Costalonga e Sebastiano Bonzio; esce il consigliere Nicola Funari.

GIORDANI chiede che in sede di commissione consiliare possa essere effettuato una comparazione tra il precedente progetto dell'ex deposito ACTV con il nuovo piano di recupero proposto dall'attuale Amministrazione Comunale. Ricorda le differenze realizzative e la questione dei parcheggi interrati ad uso delle esigenze cittadine della zona.

CAPOGROSSO precisa che la V Commissione Consiliare è chiamata a valutare ed ad esprimersi sull'attuale proposta di deliberazione esaminata dalla Giunta Comunale nella seduta del 21 Maggio u.s.

PAGAN interviene sulla possibilità di valorizzazione del bene pubblico tramite le bonifiche necessarie al suolo inquinato di via Torino; chiede chiarimenti sui tempi e sui costi necessari a bonificare i terreni.

LASTRUCCI ritiene che dall'illustrazione del piano di recupero emergano dei problemi legati all'ordine viabilistico e alla palazzina vicina all'area oggetto di recupero, che potrebbe venir privata di veduta e di luce solare.

BORGHELLO ritiene che la proposta di deliberazione sia migliorativa rispetto alla precedente e che il motivo della variante allo strumento urbanistico è legata alla valorizzazione del bene pubblico e alla diminuzione dei costi di bonifica. Argomenta in merito alla visione più ampia del progetto di via Torino, in un'ottica di valorizzazione di tutta la zona urbanistica nelle vicinanze della stazione ferroviaria di Mestre.

CENTENARO interviene sui dati dimensionali del piano, chiedendo se esiste una norma tecnica in merito all'altezza massima dei singoli edifici e sul fatto che, circa 3000 mq saranno destinati ad edilizia convenzionata, chiedendo se l'Amministrazione Comunale ha già individuato la modalità operativa di gestione.

RIVI interviene in merito al piano di caratterizzazione dei terreni, che era stato valutato positivamente dalla conferenza dei servizi nell'ottobre 2007 e successivamente modificato sulla base dell'adozione del piano di recupero da parte della Giunta Comunale. Elenca le differenti previsioni economiche tra i due piani in merito ai costi di bonifica, e che il progetto definitivo è stato trasmesso a Settembre 2009 al Ministero dell'Ambiente per la sua autorizzazione. Ritiene che gli elementi qualificanti del nuovo piano di recupero siano che il precedente prevedeva edifici a diversa destinazione mentre quello nuovo distingue nettamente le future realizzazioni al fine della quantificazione esatta degli oneri per bonificare i terreni sottostanti.

MICELLI ricorda che l'insediamento in Via Torino è uno snodo decisivo per la città di Mestre, anche dal punto di vista degli importanti interventi riqualificanti nell'ambito della stazione ferroviaria. Ritiene che la scelta di dividere le aree serva per rendere credibile il progetto che altrimenti sarebbe destinato a non realizzarsi, e che l'intero intervento va valutato in termini di fattibilità e qualità urbana realizzativa. Aggiunge che la scelta di non realizzare parcheggi interrati è conseguenza di una migliore gestione del rischio idraulico presente nella zona e del fatto che sarà realizzato un parcheggio a silos.

Ore 16.45 – Punto 2 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO ricorda che l'area oggetto del piano di lottizzazione è di grande interesse in quanto nelle vicinanze del boschetto di Carpenedo e che la precedente Amministrazione Comunale aveva fatto una specifica riflessione sulla sua realizzazione, approvando un ordine del giorno.

BARISON introduce la proposta di deliberazione riguardante l'approvazione del piano di lottizzazione che era stato introdotto nel PRG del Comune di Venezia dopo due ricorsi amministrativi al TAR e al Consiglio di Stato vinti dalla società ricorrente. Illustra le osservazioni presentate durante la fase di pubblicazione e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici Comunali, oltre ai pareri allegati forniti dagli uffici preposti, come ad esempio quello per la viabilità rilasciato dalla Direzione Mobilità del Comune di Venezia.

Alle ore 17.05 esce il consigliere Luigi Giordani.

MASO illustra, tramite la proiezione delle principali tavole esemplificative del progetto, la proposta di deliberazione partendo dallo stato di fatto a quello di progetto con le relative proposte edificatorie. Aggiunge che sarà ceduta all'Amministrazione Comunale un'area a verde attrezzata che costituirà valore aggiunto al Boschetto, e che nella convenzione è previsto l'onere della manutenzione a carico della parte attuatrice; precisa che come nella precedente proposta di deliberazione, per poter proseguire con l'intervento edilizio dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire.

CHIELLINO illustra la SINCA (Studio d'Incidenza Ambientale) elaborato in considerazione delle vicinanze del Piano di Lottizzazione con il Boschetto di Carpenedo, sito facente parte della rete Natura 2000 e quindi soggetto a tutela. Ricorda i pareri favorevoli ricevuti e che l'intero studio, oltre ai dettagli dell'intervento Urbanistico, è stato presentato al pubblico e alla Municipalità di Mestre.

BALDO illustra la relazione di compatibilità idraulica prodotta per il piano di lottizzazione, che grazie alla sua realizzazione permetterà di creare dei vantaggi anche alle aree circostanti così da non aggravare la situazione idraulica a valle.

Alle ore 17.35 esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

BUSATO illustra, tramite la proiezione di alcune tavole indicative, le future edificazioni del piano di lottizzazione; argomenta in merito alle fonti energetiche rinnovabili con cui saranno costruiti gli immobili, all'area a verde che sarà ceduta all'Amministrazione Comunale e alla realizzazione dei parcheggi.

BONZIO chiede che le prossime riunioni di commissione, per esaminare i provvedimenti, siano convocati in una sede vicina a dove troveranno attuazione i relativi progetti urbanistici, al fine di una maggiore partecipazione dei cittadini alle discussioni.

Alle ore 17.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.