



## Verbale per seduta del 20-07-2010 ore 14:30

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, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Lorenza Lavini), Bruno Lazzaro (sostituisce Michele Mognato).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Funzionaria Urbanistica Valentina Bassato.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 592 del 07/07/10: Adeguamento percorso ciclabile Zelarino Trivignano - SR 245 - in Comune di Venezia. Espressione di parere ai sensi dell'art.24 comma 2ter della L.R. 27/2003
2. Prosecuzione dell'illustrazione della proposta di deliberazione PD 479 del 17/05/2010: Variante parziale al PRG (art. 50, comma 4, lett. L della L.R. n. 61/85) - Modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A., con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione. Controdeduzioni alle osservazioni – approvazione.

### Verbale seduta

Alle ore 14.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

BASSATO illustra la proposta di deliberazione riguardante l'adeguamento del percorso ciclabile, nel tratto di competenza del Comune di Venezia, del progetto preliminare predisposto da Veneto Strade per mettere in collegamento e in sicurezza il tratto stradale dal Comune di Martellago al nuovo Ospedale dell'Angelo a Mestre. Argomenta sulla procedura adottata ai sensi della L.R. 27/2003 in materia di lavori pubblici d'interesse regionali e ai confronti effettuati con la Segreteria Generale del Comune di Venezia.

CAPOGROSSO comunica che la Municipalità di Chirignago Zelarino con deliberazione nr. 37 del 14 Luglio u.s. ha espresso parere favorevole senza osservazioni; interviene come consigliere comunale osservando che la proposta di deliberazione effettua la procedura ai sensi della Legge Regionale in materia di lavori pubblici e che non si interviene sulla questione degli espropri, nonostante ci siano alcune particelle interessate.

Alle ore 14.50 entrano il consigliere Giuseppe Toso e Sebastiano Bonzio.

BASSATO precisa che il progetto preliminare predisposto da Veneto Strade contempla al suo interno anche le particelle patrimoniali e che la stessa società ha già avviato la procedura di esproprio comunicandola ai diretti interessati. Aggiunge che manca soltanto l'espressione da parte del Consiglio Comunale per procedere con l'iter espropriativo.

CENTENARO osserva che in base alla L.R. 27 / 2003 l'Amministrazione Comunale ha 60 giorni di tempo per esprimersi, e domanda a tal fine la data di inizio di decorso del termine; considerata l'importanza e la rilevanza del progetto, propone di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A).

BASSATO risponde che la documentazione inerente alla proposta di deliberazione è pervenuta agli uffici comunali in data 2 Luglio, e pertanto da tale data decorre il termine di 60 giorni.

FUNARI chiede chiarimenti in merito al fatto che il Consiglio Comunale si esprima solamente sulla variante al PRG.

LAZZARO si complimenta per la celerità d'istruttoria del provvedimento e si dichiara favorevole al licenziamento per il Consiglio Comunale in allegato A.

BASSATO risponde che il Consiglio Comunale interviene solamente per la procedura di tipo urbanistico, poiché il progetto sovra comunale è progettato e finanziato dalla società Veneto Strade.

CAPOGROSSO su suggerimento dei consiglieri Centenaro e Lazzaro, propone di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A). La commissione concorda.

Ore 15.05 - Punto 2 dell'O.d.G.

Entrano i consiglieri Luigi Giordani, Gabriele Scaramuzza, Gianluca Trabucco e Carlo Pagan.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che nella riunione del 6 Luglio u.s. è iniziata l'illustrazione delle osservazioni presentate e delle relative controdeduzioni formulate dagli uffici comunali in merito alle modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A., fermandosi alla scheda nr. 4; precisa altresì che si è in attesa di espressione del parere da parte delle Municipalità della Terraferma e della Commissione di Salvaguardia di Venezia.

GIROTTTO comunica che, l'Assessore Micelli, considerato il periodo estivo ha concesso una proroga di ulteriori 15 giorni per l'espressione da parte del Consigli di Municipalità. Illustra la scheda istruttoria nr. 5 relativa a modifiche dell'art. 32 delle NTSA (Sottozona D4 – Attrezzature Economiche Varie) e le relative controdeduzioni parzialmente favorevoli fornite dagli uffici; continua l'illustrazione della scheda istruttoria nr. 6 relativa all'osservazione per modificare l'art. 32 comma 1 lett. C con la possibilità di avere l'indice dell'altezza massima dei futuri edifici fino a 90 metri rispetto alla previsione attuale di 45 metri.

Alle ore 15.15 entra il consigliere Valerio Lastrucci ed esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

GIORDANI interviene esprimendo le sue perplessità per la possibilità ammessa di sviluppare in altezza gli edifici, considerando la trasformazione in continuazione che sta subendo il territorio della città di Mestre.

LASTRUCCHI interviene precisando che ammettere la possibilità di sviluppare in altezza gli edifici non comporta un aumento delle edificazioni, anzi permette di avere una maggiore fruibilità delle aree a verde per i cittadini e la comunità. Ritiene che siano scelte politiche e dei pubblici Amministratori le decisioni in merito alla programmazione Urbanistica. Ricorda a titolo di esempio che un'altezza massima di 45 metri consente la costruzione di una palazzina di 14 piani mentre quella di 90 metri permetterebbe di arrivare a 30 piani, e che quindi non si è ancora nella concezione di grattacieli.

CENTENARO ricorda che le norme N.T.G.A. e N.T.S.A. sono propedeutiche per i progettisti che devono successivamente predisporre, ad esempio, i successivi piani di lottizzazione per i diversi interventi. Ritiene condivisibile la possibilità di aumentare l'indice relativo all'altezza massima a 90 metri nelle sottozone D4 al fine di una maggiore "espressione artistica" a condizione che venga valutato attentamente ogni singolo intervento.

CAPOGROSSO ricorda che la modifica alla norma introduce un'opportunità ed una facoltà per i progettisti che era stata richiesta dagli stessi Commissari quando si discutevano interventi urbanistici nella precedente Amministrazione Comunale. Precisa che l'art. 32 riguarda solo specifiche zone del territorio del Comune di Venezia come ad esempio gli AEV di Marghera, del Terraglio e di Dese.

GAVAGNIN argomenta in merito allo sviluppo urbanistico della città considerando che l'aumento del benessere della collettività non è collegato all'aumento di cubatura degli edifici. Ritiene non condivisibile la possibilità – necessità di edificare grattacieli a Mestre quando i normali cittadini chiedono invece un aumento dei servizi collettivi e per il fatto che l'estetica migliore degli interventi non deve essere legata solo alla possibilità di elevarsi in verticale.

PAGAN ritiene che l'osservazione accolta conceda la possibilità di poter utilizzare l'altezza massima di 90 metri per i futuri edifici nelle sottozone D4 con l'obiettivo di avere una maggiore fruizione del suolo urbano. Ricorda che lo stesso Comune di Roma sta introducendo delle modifiche normative simili e che è onere della Commissione Edilizia di entrare nel merito e nell'opportunità dei progetti edilizi presentati.

CAPOGROSSO delucida i consiglieri in merito agli ambiti e alle zone, dove la norma potrebbe trovare attuazione.

Alle ore 15.35 escono i consiglieri Giuseppe Toso e Sebastiano Bonzio.

SCARPA R. dichiara la sua condivisione alla proposta di modifica che permetterebbe una concentrazione della base per edificare, al fine di recuperare in una città come Mestre una maggiore vivibilità. Ritiene fondamentale prevedere dove e come realizzare l'intervento previsto dalla norma esprimendo le sue perplessità, a titolo di esempio, per la zona di Dese.

GIROTTTO precisa che l'art. 32 riguarda specificatamente la sottozona D4 (Attrezzature Economiche Varie) le cui

destinazioni urbanistiche principali sono quelle commerciali, direzionali e ricettivo alberghiere. Afferma che al di fuori delle zone D, tale possibilità è già prevista ed è valutata caso per caso quando viene presentato lo strumento urbanistico attuativo. Continua l'illustrazione della scheda istruttoria nr. 7 relativa all'art. 60 degli impianti ferroviari e alla relativa controdeduzione parzialmente favorevole formulata dagli uffici Comunali. Argomenta in merito alle future riqualificazioni delle stazioni ferroviarie, in base agli accordi di programma sottoscritti dall'Amministrazione Comunale con Ferrovie dello Stato, al fine di permettere una funzione sociale data la loro collocazione nel tessuto cittadino. Inizia l'illustrazione della scheda istruttoria nr. 8 relativa alle modifiche all'art. 4 e seguenti delle NTGA e le relative controdeduzioni favorevole e/o non favorevole alle proposte formulate.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Jacopo Molina.

SCARPA R. interviene in merito sulla motivazione della presentazione dell'osservazione riguardante l'esclusione dalla superficie di pavimento della quota concernente la superficie destinata a magazzini, servizi e garage.

LASTRUCCI ritiene che la motivazione possa ricondursi a un miglior utilizzo nella sistemazione degli spazi e interviene in merito al calcolo della superficie considerando le modifiche avvenute nello spessore delle murature interne.

GIROTTTO continua l'illustrazione della scheda istruttoria nr. 8 con le osservazioni nr. 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 e 12

Alle ore 16.10 esce il consigliere Jacopo Molina ed entra il consigliere Sebastiano Costalonga.

LAZZARO interviene con riferimento alla quota di pavimento finito del piano terra, in riferimento a situazioni accadute tra confinanti di terreno in seguito ad ampliamenti e/o riporto di terreni con il conseguente problema dello scolo dell'acqua piovana.

GIROTTTO spiega la questione della possibilità di edificazione a + 50 cm da livello della quota di riferimento stradale.

CAPOGROSSO interviene precisando che il livello delle vie di accesso potrebbe modificarsi in base ai riporti successivi dovuti alle asfaltature.

GIROTTTO illustra l'osservazione nr. 13 della scheda istruttoria nr. 8.

Alle ore 16.40 esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

CAPOGROSSO precisa che la possibilità di previsione di dotazione a standard superiori rispetto alle previsioni è già contemplata dalle norme vigenti.

CENTENARO ritiene che sia da valutare attentamente l'osservazione presentata per non limitare l'attività dei privati – progettisti.

GIROTTTO risponde che deve restare in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di decisione, mentre inserendo la modifica direttamente nelle norme, il privato proponente potrebbe autonomamente valutare e decidere di conseguenza. A titolo di esempio ricorda la scheda norma relativa al Piano Particolareggiato di Via Ulloa dove non si prevedevano parcheggi superiori rispetto alle norme di legge e che invece è stata opportunamente modificata. Continua l'illustrazione delle osservazioni nr. 14 – 15 – 16 e 17 della scheda istruttoria nr. 8.

SCARPA R. valutando la scheda istruttoria nr. 8 e il relativo soggetto proponente, in relazione al fatto che alla maggior parte delle osservazioni è stato espresso un parere non favorevole, ritiene che ci sia una carenza di conoscenza delle norme Urbanistiche da parte degli stessi progettisti ed esprime le sue preoccupazioni per le future norme in materia di liberalizzazione dei procedimenti autorizzativi.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di modifica alle N.T.G.A. e N.T.S.A., è conseguenza del monitoraggio effettuato dagli uffici di Urbanistica in merito alle diverse interpretazioni date alle norme da parte dei tecnici – progettisti, e la proposta di deliberazione mira ad una sua omogeneità interpretativa e pratica. Comunica che l'illustrazione delle successive osservazioni contenute dalla scheda istruttoria nr. 9 alla nr. 24 proseguiranno in una successiva seduta.

Alle ore 17.05, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la riunione.