CITTA' DI VENEZIA

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Verbale per seduta del 07-09-2010 ore 14:30

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: Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, 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, Sebastiano Costalonga (sostituisce Lorenza Lavini), Bruno Lazzaro (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Direttore Urbanistica Oscar Girotto, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Progettista C2RS n. 75 Ing. Lastrucci.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 528 del 11-06-2010: Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) relativo all'ambito destinato a Z.T.O. di tipo "D.R.U. n. 8" in Via Orlanda Sud a Mestre. Approvazione
2. Preillustrazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. C2RS n. 75 - Via Asseggiano
3. 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.

CAPOGROSSO introduce il punto 1 dell'O.d.G. ricordando che la Municipalità di Mestre Centro si è espressa favorevolmente con un'osservazione e che non è necessario il parere della Commissione di Salvaguardia in quanto non è uno strumento urbanistico attuativo.

BARISON illustra il Piano di Coordinamento Preventivo dell'ambito della D.R.U. n. 8 in Via Orlanda in base alla richiesta formulata dai proprietari delle aree nel Gennaio 2010. Continua con l'illustrazione dell'assetto normativo e dell'inquadramento territoriale (Tav. 1) e l'assetto catastale con l'individuazione dei 3 comparti che saranno soggetti a Piano di Recupero (Tav. 2); prosegue l'illustrazione con la rappresentazione fotografica dell'area e individuando i confini dei comparti e i relativi dimensionamenti. Illustra il parere, favorevole con osservazione, della Municipalità di Mestre Centro e la relativa controdeduzione, che sarà oggetto della presentazione di un emendamento da parte dell'Assessore.

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Claudio Borghello, Christian Sottana e Bruno Lazzaro.

MAZZONETTO argomenta con riferimento al parere espresso dalla Municipalità di Mestre Centro sulla questione della pista ciclabile lungo Via Orlanda e sull'esigenza che, dividendo l'area in 3 comparti, il relativo standard pubblico venga stabilito in modo omogeneo in tutti i diversi piani. Auspica che come Consiglio Comunale si possa intervenire a livello normativo al fine di stabilire maggiori dettagli per la qualità urbanistica degli interventi.

CENTENARO condivide l'osservazione del consigliere Mazzonetto al fine di una maggiore attenzione dell'Amministrazione Comunale sulla situazione di Via Orlanda, e osserva che una pista ciclabile lungo la gronda lagunare, nell'area in esame, è già in fase di realizzazione e si domanda se la Municipalità intendesse richiederne una nuova realizzazione lungo la strada regionale n. 14.

PAGAN interviene in merito ai percorsi di penetrazione delle strade al Parco di San Giuliano, e nello specifico sulla strada

Via Ponte di Pietra al fine di una sua classificazione come strada ad uso pubblico e/o di proprietà pubblica e sull'accesso al parco dal Camping Venezia. Interviene in merito alla possibilità di creare un percorso ciclo-pedonale lungo l'argine del comparto n. 3.

CAPOGROSSO segnala l'assenza del mappale nr. 268, in quanto viene citato solo il nr. 267, tra le proprietà dei proponenti del P.C.P. e ricorda che si sta esaminando la proposta di deliberazione relativa al Piano di Coordinamento Preventivo e che bisogna prestare la massima attenzione agli ambiti frazionati per le conseguenti limitazioni urbanistiche e condivide la necessità delle aste di penetrazione verso il parco di San Giuliano. Interviene in merito alle possibili intenzioni della Municipalità sull'ipotesi di pista ciclabile e invita a prestare attenzione poiché una parte dei comparti potrebbe essere edificata ai sensi della L.R. 11/87 prima del relativo Strumento Urbanistico Attuativo. Interviene in merito alle previsioni di piantumazione degli alberi sui comparti in base agli indici previsti dal PALAV e pone l'accento sul fatto che, il proprietario richiedente possiede il 27,4% delle aree ricomprese negli ambiti assoggettati a P.U.A. e che quando verrà definito il comparto sarà proprietario di meno del 50% della superficie dove ha le proprietà. Interviene in merito all'art. 10.4 e 10.5 delle N.T.G.A. in riferimento ai P.C.P. e ai perimetri degli strumenti urbanistici attuativi, evidenziando che, contrariamente a quanto previsto all'art. 10.3, il P.C.P. si attua anche per i S.U.A. di iniziativa privata.

BARISON in merito ad una progettazione omogenea dei diversi comparti ritiene che sia difficile stabilirla inizialmente giacché alcuni ambiti sono compromessi da edifici già realizzati ed essendo loro stessi i richiedenti del P.C.P., hanno il massimo interesse a coinvolgere i proprietari limitrofi attuando delle scritture private. Inoltre ritiene che, vista l'inerzia passata nella predisposizione dei P.d.R., sia quasi impossibile legare la progettazione dei comparti all'individuazione esatta a priori dei relativi standard. Ritiene che sia possibile prevedere che i futuri P.d.R. collochino gli standard a parcheggio in prossimità della viabilità pubblica per una maggiore fruizione dei cittadini. In riferimento alla pista ciclabile ricorda che il PRG vigente individua chiaramente il suo tracciato esatto lungo la gronda lagunare.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Giorgio Reato.

MAZZONETTO propone, in merito alla questione degli standard pubblici, che prima del Consiglio Comunale gli uffici predispongano una planimetria con l'esatta individuazione del tracciato della pista ciclabile.

MICELLI ricorda che la funzione dei P.C.P. è quella di realizzare un processo di facilitazione in modo che ogni singolo ambito possa trovare attuazione ed afferma l'importanza, e l'attenzione dell'Amministrazione Comunale, sulle opere di urbanizzazione e sugli standard quali parcheggi, viabilità e mitigazione ambientale. Inoltre ricorda che nonostante gli uffici lavorino con le indicazioni fornite dalle norme approvate dal Consiglio Comunale, esiste la massima libertà di scelta delle soluzioni realizzative da parte dei progettisti.

CAPOGROSSO invita gli uffici a predisporre la proposta di emendamento per la futura realizzazione degli standard a parcheggio lungo l'asse di Via Orlanda. Propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Ore 15.35 – Punto 2 dell'O.d.G.

Entra il progettista della C2RS n. 75, l'ing. Valerio Lastrucci, ed escono i consiglieri Bruno Lazzaro, Nicola Funari, Renato Boraso e Antonio Cavaliere.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che il punto nr. 2 dell'O.d.G. è una preillustrazione del Piano di Lottizzazione in ZTO - C2RS n. 75 di Via Asseggiano, che deve ancora essere adottato dalla Giunta Comunale ma che in base all'atto di indirizzo della Giunta Comunale viene illustrato preventivamente alla Commissione Consiliare. Aggiunge che, come di prassi per le proposte di deliberazione, sono stati invitati i progettisti per i chiarimenti tecnici della futura realizzazione, sottolineando che in tale veste è presente e parla l'ing. Lastrucci quale progettista e non in qualità di Consigliere Comunale.

LASTRUCCI illustra il piano di lottizzazione relativo alla C2RS n. 75 al fine di un confronto trasparente con la Commissione Consiliare prima che il provvedimento venga adottato dalla Giunta Comunale. Tramite la videoproiezione di alcune tavole significative, illustra l'assetto normativo dell'area, lo stato di fatto e la documentazione fotografica dell'area; continua l'illustrazione con il progetto unitario per la messa in sicurezza idraulica dell'area, sia per le nuove edificazioni sia per quelle già esistenti nelle vicinanze, ed esplicita le soluzioni progettuali per il verde pubblico che verrà ceduto all'Amministrazione Comunale con l'onere della manutenzione a carico dei privati. Presenta alla Commissione le due proposte progettuali relative alle future edificazioni delucidandone le relative caratteristiche .

Alle ore 15.45 entra il consigliere Giuseppe Caccia ed esce il consigliere Nicola Funari.

BARISON ricordando che siamo in fase di preillustrazione di un P.d.L. ancora da adottare da parte della Giunta Comunale, comunica che la Commissione Edilizia Comunale ha già esaminato il provvedimento esprimendo parere contrario preventivo nelle riunioni del 16 e 21 Dicembre 2009 e che la stessa Municipalità di Chirignago – Zelarino si è espressa negativamente sul progetto, perché presenta un frazionamento delle aree pubbliche che saranno cedute

all'Amministrazione Comunale.

CENTENARO esprime il disagio dovuto al fatto che il progettista della C2RS n. 75 sia anche un consigliere comunale, e che normalmente non partecipavano alle riunioni dove erano trattati progetti di loro competenza, ritenendo che le illustrazioni dei progetti dovrebbero farle gli interlocutori – Dirigenti dell'Amministrazione Comunale, eventualmente con il supporto dello studio di progettazione. Nello specifico della lottizzazione, osserva che l'area a verde cambia radicalmente fisionomia e che è prevista la costruzione di un edificio scolastico in prossimità della fascia di rispetto dell'elettrodotto. Si riserva di valutare compiutamente il progetto di lottizzazione quando sarà presentata dall'Amministrazione Comunale la relativa proposta di deliberazione, suggerendo a titolo di esempio di valutare le ipotesi di credito edilizio per un'edificazione in un altro sito.

CAPOGROSSO precisa che, come da convocazione, non c'è nessun provvedimento all'esame della Commissione e che è prevista solo la preillustrazione del P.d.L. prima della sua adozione da parte della Giunta Comunale, al fine dell'opportunità di conoscere preventivamente le future proposte di deliberazione e per far cogliere gli "umori" dei componenti della Commissione.

MOGNATO esprime il suo disagio alla presentazione di progetti edilizi in Commissione Consiliare da parte dei progettisti che sono anche membri della stessa Commissione.

CACCIA condividendo il disagio espresso dai consiglieri comunali precedenti, ritiene che sia inopportuna la presentazione di progetti, che coinvolgono interessi dell'Amministrazione Comunale, da parte dei progettisti – consiglieri.

MICELLI esprimendo la massima buona fede nella programmazione della riunione odierna, condivide il disagio / inopportunità della presenza del progettista / consigliere nella presentazione del piano di lottizzazione; afferma che è legittimo essere portatori di interessi e al contempo essere rappresentante di forze politiche in Consiglio Comunale. Ritiene che la modalità di presentazione del piano di lottizzazione, direttamente da parte del progettista – proponente, non sia stata una modalità ottimale.

Ore 16.15 – Punto 3 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che si sta proseguendo con l'illustrazione delle singole schede relative alle osservazioni presentate, e che nella riunione precedente del 20 Luglio u.s. si era arrivati ad illustrare la scheda istruttoria nr. 8.

Alle ore 16.20 escono i consiglieri Alessandro Vianello, Alberto Mazzonetto e Simone Venturini.

GIROTTO illustrazione la scheda istruttoria nr. 9 relativa all'integrazione all'art. 57 delle N.T.S.A. relativamente all'installazione dei servizi igienici nelle aree a parcheggio e la relativa controdeduzione favorevole di accoglimento formulata dagli uffici Comunali; continua l'illustrazione della scheda nr. 10 relativa agli spazi destinati al ricovero delle biciclette e il relativo parere non favorevole dell'Amministrazione Comunale. Esplicita la scheda istruttoria nr. 11 e la controdeduzione non favorevole degli uffici in quanto l'osservazione non è contemplata nei limiti del comma 4 dell'art. 50 della L.R. 61/85.

CENTENARO in riferimento alla controdeduzione formulata, invita l'Amministrazione Comunale alla coerenza nelle controdeduzioni che dichiarano non favorevoli le osservazioni presentate che esulano i limiti imposti dal comma 4 dell'art. 50 della L.R. 61/85.

GIROTTO afferma la coerenza delle controdeduzioni formulate dagli uffici Comunali ed invita il consigliere Centenaro a segnalare specificatamente l'osservazione ritenuta non coerente. Illustra la scheda istruttoria nr. 12 relativa all'integrazione all'art. 69.2 delle N.T.S.A. per l'utilizzo di cavane previo parere favorevole dell'ente tutore delle stesse e la relativa controdeduzione favorevole in accoglimento.

CAPOGROSSO interviene in merito all'osservazione presentata, leggendo la formulazione dell'art. 69.2 delle N.T.S.A. con la sua formulazione prima e dopo l'accoglimento dell'osservazione presentata.

GIROTTO precisa che la proposta di modifica dell'articolo 69 della norma nasce dall'esigenza di prevedere la fattispecie delle cavane galleggianti, in base ad alcune richieste formulate al Magistrato alle Acque in attuazione delle previsioni consentite dal PALAV.

PAGAN interviene in riferimento all'art. 69.1 lettera D delle N.T.S.A.

CAPOGROSSO comunica ai consiglieri che l'illustrazione della scheda istruttoria nr. 13 e successive, proseguirà in una successiva riunione.

Alle ore 16.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, esaurito l'ordine del giorno,

dichiara chiusa la seduta.