



Verbale per seduta del 13-12-2005 ore 17:00

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, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Maria Paola Miatello Petrovich (sostituisce Giuseppe Toso), Claudio Borghello (sostituisce Carlo Pagan).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Vice Direttore Oscar Giroto, Funzionario Luca Barison, Delegato Urbanistica Municipalità Mestre Centro Cassaro Graziano..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 3694 del 24.10.05 – Variante parziale al PRG relativa all'area per attrezzature pubbliche e private di Via Ulloa (art. 50, comma 4 e comma 9 della L.R. 61/85) – controdeduzioni alle osservazioni
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 3967 del 14.11.05 – Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in località Mestre – Via Bissuola, ricadente in Z.T.O. "C2RS n. 84" – Approvazione
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 3695 del 24.10.05 – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla VPRG per il Centro Storico di Mestre del Compendio Umberto I° (c. 3°, art. 50 della L.R. 61/85) di cui alla deliberazione di C.C. n. 7/05

Verbale seduta

Alle ore 17.15 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): siamo in fase di controdeduzioni delle due osservazioni pervenute. Il parere della Municipalità è favorevole.

GIROTO: l'area è normata da una scheda che stabilisce le percentuali di cubatura per ogni destinazione, per un totale di 152.000 mc. Inizialmente il progetto prevedeva tutto a direzionale, poi la proprietà ha abbandonato questa ipotesi e si è orientata verso un progetto con destinazioni diverse (commerciale, direzionale, alberghiero e residenziale). Fa sapere che la Variante verrà poi approvata dalla Regione con il meccanismo del silenzio assenso, mentre la variante al P.P. viene approvata dal Consiglio Comunale. Le due osservazioni riguardano la normativa, una viene parzialmente accolta e l'altra respinta in quanto le modifiche proposte comporterebbero un irrigidimento dello strumento urbanistico.

MAZZONETTO: chiede chiarimenti sulla altezza degli edifici e sul contenuto dell'osservazione respinta, sul quale ritiene sia da riflettere.

CAVALIERE: chiede se sia esatto che il sedime della torre di 80 metri investe parzialmente l'area verde, Se così fosse chiede se sia possibile prevedere il suo spostamento.

LASTRUCCHI: rileva che questa è una area strategica per la mobilità e potrebbe diventare l'area per eccellenza dell'interscambio modale, dando maggiore dignità urbanistica a Marghera. Potrebbe concordare con le argomentazioni contenute nella osservazione che è stata respinta, ma solo se collegate ad un ragionamento sulla "porta della città".

GIROTO: precisa che il PRG non definisce l'altezza massima, demando ciò allo strumento attuativo, il quale per definire una unica cortina, edilizia stabiliva l'altezza in 30 metri. Poi, in accordo con la Municipalità, si è deciso di elevare l'altezza per ottenere un maggior recupero di aree libere, per cui ora l'altezza è prevista sui 70/80 m.. La

osservazione n. 2 contiene valutazioni personali che riguardano un piano che è stato ampiamente discusso prima di essere adottato. La localizzazione della torre sarà comunque oggetto di valutazioni anche nel Piano Particolareggiato, ma ricorda che uno dei motivi che aveva spinto a questa scelta era quello di affiancarlo agli edifici con uguale altezza. Si può comunque valutare un suo arretramento, per renderlo più distante dagli edifici esistenti.

CAPOGROSSO: propone di affrontare insieme queste controdeduzioni alla VPRG e il Piano Particolareggiato, in modo da avere una visione completa e capire meglio l'assetto progettuale.

GIROTTI: ricorda che il dimensionamento viene fatto sulla base della Legge, mentre nell'osservazione presentata viene fatto un calcolo degli abitanti teorici che non corrisponde a quello previsto dalla legge (150 mc per abitante). Precisa che albergo e uffici verranno collegati in modo esclusivo alla tangenziale, mentre il resto sarà relazionato alla viabilità di quartiere.

LASTRUCCI: invita a riflettere sulla possibilità di prevedere una viabilità in uscita, che non darebbe alcun fastidio e risolverebbe molto. Ricorda che solo all'ultimo momento è aumentata la capacità dei parcheggi oltre lo standard. È auspicabile la realizzazione di un grande parcheggio scambiatore per evitare congestioni alla rete viaria.

TOFFANIN: chiede quale sia la fonte giuridica dei provvedimenti che assegnano le percentuali di verde e le altezze degli edifici.

GIROTTI: la fonte è il PRG vigente, mentre le altezze provengono da una interpretazione restrittiva del DM 144768.

VECCHIATO: il contesto è molto particolare, vicino a numerosi elementi di rilevante importanza (Complesso Cita, Stazione, Tram, SFMR) per cui le edificazioni dovranno avere una grande qualità architettonica, con la proprietà infatti c'è stato l'accordo di sottoporre i progetti a concorso. Fa sapere che è previsto un parcheggio di 300 posti auto dall'altra parte della ferrovia, lato stazione, con possibilità di congiungimento con Via Ulloa e altri 10.000 mq potrebbero scaturire dalla modifica del percorso del tram. Comunica inoltre che la Municipalità ha proposto di spostare la torre e di coinvolgere l'Associazione Veneziana degli Albergatori, cose che hanno trovato disponibilità da parte della proprietà. Fa sapere infine che si era pensato ad una ipotesi di collocamento di uffici comunali nella torre.

SALVIATO: chiede se l'altezza della torre possa essere ridimensionata per renderla meno impattante.

BONZIO: ritiene che potrebbe essere utile affrontare in Commissione tutte le aree che gravitano intorno alla stazione di Mestre, non quindi solo questa, ciò per averne una visione unitaria, ad esempio sulla questione parcheggi.

MAZZONETTO: trova che sia significativo il parere della Municipalità e ritiene che si possa fare un ragionamento complessivo su Marghera, ma non ora su questo progetto specifico.

LASTRUCCI: sostiene l'opportunità che venga da subito previsto l'inserimento dell'edificio a torre nell'area verde.

GIROTTI: ritiene che convenga prevedere tale spostamento in sede di Piano Particolareggiato, poiché farlo ora è influente.

CENTENARO: ricorda che siamo ora in fase di controdeduzioni e comunque la scheda è tutta da verificare nel P.P., per cui eventuali modifiche potranno essere fatte in quella sede.

GIROTTI: ricorda che non è possibile emendare su cose diverse da quanto contenuto nella deliberazione.

CAPOGROSSO: tutti sanno ed hanno preso atto che il presupposto era quello di non frastagliare l'area verde, mantenendola in un unico corpo, dalla parte della Cita. Ribadisce quindi la richiesta di vedere insieme VPRG e PP.

CENTENARO: propone l'invio del punto 1) in Consiglio Comunale con discussione. La Commissione concorda.

Ore 18.30

BARISON: illustra il punto 2): l'area è stata inutilizzata per anni e presenta vincoli decaduti, nonché una lite giudiziaria al TAR, per cui l'Avvocatura Civica ha segnalato l'opportunità di assegnare un volume, cosa che è stata fatta con la formula delle aree C2RS, di compensazione alternativa. Nel perimetro è stata inglobata anche un'area comunale, che però non ha modificato la capacità edificatoria.

Alle ore 18.40 entra il cons. Muscardin

CASSARO (MUN. M. CENTRO): la Municipalità si riunirà domani, l'orientamento è su un parere positivo, in quanto si va a sanare una vecchia situazione molto complessa, senza concedere volumetrie eccessive. Va posta attenzione

sull'uso dell'area verde acquisita, che potrebbe dare continuità al Parco della Bissuola.

LASTRUCCI: a suo avviso, dopo il parere della Municipalità, la deliberazione potrebbe andare anche in Allegato A, facendo però qualcosa al più presto per riqualificare il verde acquisito, con iniziative specifiche.

MUSCARDIN: chiede se sia possibile ridurre l'altezza prevista che appare molto alta rispetto al contesto.

CAPOGROSSO: chiede di verificare se sia utile per le scuole confinanti avere un passaggio sul terreno.

BARISON: fa sapere che l'altezza è stata lievemente diminuita rispetto alla precedente deliberazione, ma potrà anche essere ulteriormente ridotta se il CC lo riterrà opportuno, questo però comporterà un allargamento del sedime edificatorio, a discapito del verde.

CENTENARO: propone l'invio in illustrazione, se nel frattempo il parere della Municipalità dovesse essere contrario o favorevole con osservazioni sostanziali, la deliberazione tornerà in Commissione.

CAPOGROSSO: chiede la discussione in C.C. per poter meglio riflettere. La Commissione concorda. Punto 2) in Consiglio Comunale con discussione.

Ore 18.55

CENTENARO: Punto 3): ritiene opportuno, vista l'importanza del tema, rinviare la illustrazione.

VECCHIATO: concorda, non c'è particolare urgenza, anche se sperava di chiudere entro l'anno.

CENTENARO: si impegna a riproporre l'argomento per la settimana prossima.
Alle ore 19.00 la riunione ha termine.