



Verbale per seduta del 15-11-2010 ore 15:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

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

Altri presenti: Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Funzionaria Urbanistica Roberta Albanese, Presidente della Municipalità di Marghera Flavio Dal Corso, Componenti I Commissione Municipale di Marghera, Progettista C2RS n. 2 – 3 – 5 Arch. Lorenzo Crepaldi.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 830 DEL 4-11-2010: Rettifica per mero errore materiale alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 25/10/2010, avente per oggetto: "Programma di Coordinamento Preventivo - P.C.P. relativo all'ambito destinato a Z.T.O. di tipo "C2RS-67" Canal Salso a Mestre - Approvazione
2. Preillustrazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. C2RS n. 2 - Via Villabona, C2RS n. 3 - Via degli Olmi e C2RS n. 5 - Via dei Morari, ricadenti nella vigente VPRG di Villabona

Verbale seduta

Alle ore 15.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO illustra il punto 1 dell'O.d.G. precisando che si tratta di una rettifica per mero errore materiale presente nell'emendamento approvato dal Consiglio Comunale sulla delibera del P.C.P. del Canal Salso, in quanto venivano sostituiti gli elaborati grafici delle Tav. 1 e 2 invece di quelle relative alle Tav. 2 e 4.

LASTRUCCI considerato l'errore materiale, ritiene che non servisse una proposta di deliberazione per la correzione.

CAPOGROSSO risponde che la Segreteria Generale del Comune di Venezia ha affermato la necessità della proposta di deliberazione per correggere l'espressione votata dal Consiglio Comunale. Propone di licenziare la deliberazione in Allegato A, la Commissione esprime il parere favorevole all'unanimità a tale proposta.

Ore 15.50 – Punto 2 dell'O.d.G.

Esce il consigliere Giuseppe Toso ed entra il consigliere Alberto Mazzonetto.

CAPOGROSSO ricorda che per il punto nr. 2 dell'O.d.G. è convocata congiuntamente anche la I Commissione della Municipalità di Marghera; precisa che, in base all'atto di indirizzo della Giunta Comunale nr. 20 del 23 Luglio 2009, la V Commissione Consiliare e la relativa Municipalità competente per territorio, ricevono una preventiva informativa al fine di acquisire gli elementi per una valutazione propedeutica prima dell'adozione ufficiale da parte della Giunta Comunale. Continua affermando che in sede di preillustrazione, i vari commissari possono suggerire eventuali modifiche da sottoporre all'attenzione dei progettisti e degli uffici Comunali. Aggiunge che non è disponibile documentazione poiché deve ancora essere formalizzato il relativo provvedimento ufficiale.

CENTENARO domanda se l'Assessore intende proseguire sulla base dell'atto di indirizzo nr. 20 emanato dalla precedente Amministrazione Comunale.

CAPOGROSSO risponde che è intenzione di proseguire in questo percorso dove sono preillustrati i futuri PUA prima che siano adottati dalla Giunta Comunale.

ALBANESE illustra, tramite una planimetria generale di inquadramento del territorio i tre P.U.A. oggetto di preillustrazione, precisando la viabilità prevista e le aree da destinare a standard pubblici in cessione e/o oggetto di monetizzazione.

CENTENARO chiede di poter specificare per ogni singolo P.U.A. i relativi dati dimensionali .

Alle ore 16.05 escono i consiglieri Valerio Lastrucci e Jacopo Molina.

ALBANESE ricorda la funzione delle preillustrazioni che è propedeutica ad avere le indicazioni per migliorare ulteriormente i progetti quando saranno presentati dai proponenti per l'adozione della Giunta Comunale. Dettaglia, attraverso la videoproiezione di alcuni elaborati grafici significativi, i dati relativi al dimensionamento della C2RS n. 2 – Via Villabona:

- superficie lorda di pavimento: 7.876 mq.
- abitanti teorici: 157
- H. massima delle edificazioni: 7,00 mt.
- Tipologia edificatoria: unifamiliare / bifamiliare / "A patio
- Standard primario a parcheggio: 550 mq (da monetizzare)
- Standard primario a verde: 471 mq. (da monetizzare)
- Standard secondario: 27.412 mq

Aggiunge che per la C2RS n. 2 – Via Villabona, la viabilità di servizio sarà a carico dei privati lottizzanti che sistemeranno anche l'ingresso da Via Villabona, oltre alla risistemazione del fossato esistente al fine dell'invarianza idraulica.

Dettaglia con la videoproiezione di alcune tavole grafiche, i dati concernenti il dimensionamento della C2RS n. 3 – Via degli Olmi:

- superficie lorda di pavimento: 2.750 mq.
- abitanti teorici: 55
- H. massima delle edificazioni: 7,00 mt.
- Tipologia edificatoria: unifamiliare / bifamiliare / "A patio
- Standard primario a parcheggio: 208 mq (in cessione)
- Standard primario a verde: 165 mq. (in cessione)
- Standard secondario: 8.161 mq (in cessione)

Precisa che nella proposta dei lottizzanti è ricompresa anche parte dell'area relativa alla Z.T.O. C1.3, limitrofa all'area di intervento, e che sono presenti due fasce di rispetto (Ferroviaria e di Elettrodotto). Aggiunge che in merito all'invarianza idraulica è prevista la risistemazione del fossato esistente.

Dettaglia i dati relativi al dimensionamento della C2RS n. 5 – Via dei Morari:

- superficie lorda di pavimento: 1.600 mq.
- abitanti teorici: 30
- H. massima delle edificazioni: 7,00 mt.
- Tipologia edificatoria: unifamiliare / bifamiliare / Schiera
- Standard primario a parcheggio: 114 mq (in cessione)
- Standard primario a verde: 95 mq. (in cessione)
- Standard secondario: 5.662 mq

Interviene per spiegare la viabilità di collegamento alla lottizzazione prevista e l'area destinata a parcheggi, che sarebbe anche ad uso della limitrofa parrocchia. Aggiunge che è prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo le lottizzazioni.

CREPALDI interviene in merito all'invarianza idraulica prevista per la C2RS n. 5, dove è prevista la cessione all'Amministrazione Comunale di circa 650 mq di standard secondario in più al fine di realizzare, sotto la fascia di rispetto dell'elettrodotto, la relativa invarianza idraulica per la zona. Aggiunge che tale obiettivo serve, eventualmente ad ampliare la zona a verde in futuro e a consentire di utilizzare il percorso legato alla servitù di passaggio in sicurezza.

MINTO (Presidente I Commissione Marghera) chiede, al fine della presentazioni di eventuali proposte in merito alla preillustrazione dei 3 P.U.A., di avere copia delle tavole e dei progetti dei futuri interventi. Argomenta in merito all'approvazione della variante di Villabona, dove erano previsti circa 500 nuovi abitanti, mentre dai P.U.A. illustrati gli abitanti teorici sono circa 250, chiedendo dove verranno insediati gli altri abitanti previsti. Ricorda che nel progetto della variante complessiva si parlava anche della futura nuova Piazza di Villabona e della bretella di collegamento per migliorare la viabilità della zona. Ricorda che attualmente c'è una viabilità disagiata nella zona, dove la strada di collegamento ha una larghezza massima di 5 mt., con la conseguenza che aumenteranno i residenti ma la mobilità rischia di essere ulteriormente compromessa. Argomenta in merito agli altri interventi edificatori che si stanno attuando nella zona come ad esempio per Via Bottenigo, e i relativi problemi che sono riscontrati in capo alla viabilità.

CAPOGROSSO precisa che la preillustrazione non riguarda la variante complessiva di Villabona, ma solo gli strumenti attuativi legati alle lottizzazioni previste dal PRG. Ricorda la questione della preillustrazione e della mancanza di documentazione ufficiale, precisando che eventualmente, grazie alla disponibilità dei tecnici progettisti presenti, gli stessi

potrebbero inviare un estratto delle tavole maggiormente significative al fine di poterle inviare ai consiglieri Comunali e Municipali per le loro osservazioni.

CENTENARO interviene in merito al problema dell'assenza di documentazione per i consiglieri Comunali e Municipali per poter esprimere delle eventuali osservazioni dopo la preillustrazione dei tecnici e del progettista, chiedendo almeno una planimetria generale dei diversi provvedimenti. Argomenta in merito alla previsione dell'invarianza idraulica che sarebbe realizzata all'interno del piano non su aree destinate a standard, con l'eventuale possibilità di ampliamento successivo, domandando se è stato fatto un passaggio preliminare con il relativo Consorzio di bonifica. Condivide le preoccupazioni manifestate in merito alla particolare viabilità della zona di Villabona.

CACCIA chiede un maggior dettaglio in merito alla proposta di invarianza idraulica per la C2RS n. 2 - Via Villabona e la C2RS n. 3 - Via degli Olmi, al fine di meglio comprendere come potrebbe essere messa in sicurezza l'intera area vasta.

Alle ore 16.20 escono i consiglieri Sebastiano Costalonga, Cesare Campa e Luca Rizzi.

MARANGON (Esecutivo Municipalità di Marghera) interviene in merito alla variante per l'area significati di Villabona ritenendo che i 3 P.U.A. si inseriscono all'interno del disegno complessivo approvato. Ricorda che nelle previsioni per la C2RS n. 2 c'era un'area destinata ad attrezzature sportive e che ora invece è destinata a verde e la mancanza di marciapiedi nella viabilità che le attuali strade sono strette e con la presenza di fossati sui lati. Osserva che è prevista la realizzazione di una nuova area verde, cui l'Amministrazione Comunale dovrà farsi carico, nonostante a meno di 500 metri esiste il nuovo Parco di Catene. Per quanto concerne la C2RS n. 5 segnala che l'unica via di accesso sarà da Via degli Olmi la cui carreggiata è solo di 3,5 metri e con conseguenti possibili problemi di viabilità. Sugli oneri di urbanizzazione ritiene che sarebbe ottimale trovare una sintesi per vederli come impiegarli, preferendo che siano investiti sulla viabilità, o meglio ancora monetizzandoli, piuttosto che nella realizzazione di parcheggi ad utilizzo dei futuri abitanti.

MAZZONETTO esprime le sue preoccupazioni in merito all'invarianza idraulica e allo sviluppo dei singoli lotti oggetto di strumentazione attuativa. Auspica che siano risolte le problematiche relative alla viabilità e mobilità delle future lottizzazioni.

GAVAGNIN domanda chiarimenti in merito alla possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici, se saranno realizzati dei garage interrati e del motivo della previsione della strada di collegamento in mezzo alla futura area verde che verrà realizzata. Sulla questione della fascia di rispetto legata all'elettrodotto, domanda se sono state previste delle soluzioni a schermature delle future realizzazioni abitative.

CAPOGROSSO precisa che negli elaborati video proiettati il colore verde evidenzia gli ambiti oggetto di urbanizzazione secondaria, che non significa esclusivamente verde ma anche strutture come ad esempio asili, scuole e strutture sportive.

TURETTA (Presidente del Consiglio Comunale) argomenta in merito alla variante per l'area significativa di Villabona, ricordando che l'area prevista per gli impianti sportivi era presso il sito dell'impresa Volpi Legnami. Ricorda la filosofia legata alla nascita della variante di Villabona, dove si era deciso di razionalizzare i diversi interventi che prima erano previsti come lotti interclusi, e che l'uso diverso del verde pubblico era considerato vista la particolarità del centro abitativo. In merito alla preillustrazione dei 3 P.U.A. ritiene che bisogna prestare attenzione ai servizi richiesti dai cittadini e al tema importante del miglioramento della viabilità, e che le future realizzazioni avranno un'altezza massima di 7 metri e quindi non saranno particolarmente impattanti nel tessuto cittadino.

Alle ore 16.30 escono i consiglieri Giuseppe Caccia e Luigi Giordani.

ALBANESE sulla questione dell'invarianza idraulica, ricorda che le previsioni sono ancora in fase preliminare di elaborazione e che il progettista ha già fatto dei passaggi preventivi con il Consorzio di Bonifica e i diversi enti preposti. Ricorda che l'obiettivo generale è il rizezionamento dei fossati presenti nell'area al fine dell'invarianza idraulica.

CENTENARO domanda se lungo il fossato è prevista la realizzazione di una pista ciclo pedonale.

ALBANESE risponde che in base alle planimetrie ci sarà il fossato sul lato SUD, poi è prevista un'alberatura divisoria e successivamente la realizzazione del percorso ciclo pedonale.

Alle ore 16.40 esce il consigliere Carlo Pagan.

CAPOGROSSO ricorda che non è disponibile della documentazione in merito alle 3 C2RS in quanto non hanno ancora avuto la presentazione ufficiale tramite l'istanza all'Amministrazione Comunale. Invita il professionista, qualora lo ritenga utile e possibile, ad inviare parte della documentazione da distribuire ai consiglieri per la loro espressione di eventuali osservazioni.

LAZZARO in riferimento alla realizzazione della pista ciclo pedonale, domanda se la stessa è limitata alle sole 3 lottizzazioni o si estenderà in un percorso più ampio.

CAPOGROSSO risponde che è prevista solo sulla parte delle lottizzazioni private.

CREPALDI interviene sull'invarianza idraulica precisando che ci sono già stati incontri con il Consorzio e che la norma regolamentatrice è quella della Variante per l'area di Villabona, dove la Commissione di Salvaguardia chiedeva il mantenimento dei fossati esistenti e pertanto i progettisti si sono adeguati a tali previsioni. Sulla realizzazione del parcheggio alla fine della C2RS n. 5, ricorda che la lottizzazione opera su 2 aree distinte e si è scelta tale modalità per dare continuazione all'area verde. Aggiunge che l'area a parcheggio è a destinazione pubblica e pertanto oltre che a favore dei futuri lottizzanti anche della collettività. Sulla scelta del posizionamento della strada, precisa che la stessa potrà essere a servizio anche della futura C2 n. 6, e che è prevista l'allargamento del Ponte di collegamento fino a 10,5 metri e la realizzazione di una rotonda, all'estremità, per consentire ai mezzi di Veritas di operare in sicurezza.

LAZZARO interviene sul futuro parcheggio che sarà realizzato, affermando che il suo uso non sarà della collettività ma a beneficio dei futuri abitanti che si insedieranno nella zona e dei loro eventuali visitatori.

CREPALDI spiega i riferimenti normativi e progettuali sulla questione degli standard pubblici.

CAPOGROSSO interviene sulla base della L.R. 11/2004 e dell'atto della Giunta Comunale, nell'eventualità di valutare l'opportunità di monetizzazione degli standard invece della cessione all'Amministrazione Comunale.

ALBANESE in merito alla richiesta sulla realizzazione dei garage interrati, risponde che tale scelta farà parte della progettazione di dettaglio che il progettista presenterà al fine dell'adozione dei P.U.A.

CREPALDI sulla questione della monetizzazione precisa che le diverse UMI, che si andranno a realizzare, non sviluppano la massima capacità edificatoria e che si è scelto progettualmente di monetizzare parte dello standard primario della C2RS n. 2 (mt 550 di standard primario a parcheggio e circa mt 470 di standard primario a verde). Sulla scelta progettuale dei garage interrati, afferma che la scelta dipenderà dai diversi piani volumetrici delle UMI, anche se ritiene ottimale la scelta di realizzazione fuori terra a discapito degli interrati.

CAPOGROSSO chiede la disponibilità al progettista a fornire alcuni elaborati significativi dei futuri Piani di Lottizzazione, al fine di permettere ai consiglieri Comunali e Municipali di presentare eventuali proposte e/o osservazioni.

ALBANESE ritiene che dall'esito della preillustrazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. C2RS n. 2 - Via Villabona, C2RS n. 3 - Via degli Olmi e C2RS n. 5 - Via dei Morari, le maggiori criticità riguardano la viabilità e la questione dell'invarianza idraulica.

Alle ore 17.00, 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.