



Verbale per seduta del 19-12-2005 ore 15:00

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, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Ezio Oliboni, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Vice Direttore Oscar Giroto, Funzionario Giorgio De Vettor.

Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione 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
2. Esame della proposta di deliberazione P.D.3345 del 23.9.05 – Approvazione progetto preliminare relativo alla realizzazione del sottopasso ciclopedonale e veicolare dell'autorimessa di P.le Roma. Presa d'atto dell'esito della pubblicazione

Verbale seduta

Alle ore 15.25 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): siamo in fase di illustrazione delle controdeduzioni alle quattro osservazioni pervenute. Il parere della Municipalità non è ancora pervenuto.

GIROTO: viene consegnato un elaborato che contiene tutti i passaggi effettuati da questo piano, dalla VPRG a quest'ultima deliberazione di controdeduzioni. All'epoca il Comune intendeva collocare negli edifici i propri uffici pubblici. Ricorda che all'interno della VPRG per il Centro storico di Mestre vi è sempre stata la possibilità di cambio di destinazione d'uso a residenza. Il successivo protocollo di intesa tra Comune di Venezia e ULSS ha stabilito la valorizzazione degli immobili ricompresi nel compendio, ma la struttura degli edifici dell'Ospedale è tale (non ignifuga) che risulta più conveniente demolire e ricostruire. A tutt'oggi si parla di circa 190.000 mc., per i quali si ipotizza la loro trasformazione, con il mantenimento della capacità edificatoria. La principale osservazione pervenuta è stata formulata dall'ULSS stessa, con richiesta di modifica delle destinazioni previste e delle modalità di intervento — è stata solo parzialmente accolta in quanto l'Assessorato sostiene la possibilità di mantenere il principio della diversificazione sociale all'interno del compendio, con pluralità di destinazioni d'uso, al contrario di quanto invece chiede l'ULSS, che preferirebbe una monodestinazione residenziale per valorizzare gli immobili. Un'altra osservazione è strumentale e va considerata una autoosservazione, per correggere alcuni errori materiali — ovviamente accolta. L'ultima osservazione viene invece respinta in quanto pone dei rilievi alla scheda norma che vengono ritenuti più attinenti al piano attuativo o al concorso di progettazione. Solo negli edifici vincolati che l'ULSS dovrà cedere verrà applicata la destinazione che il Comune riterrà più idonea (che potrà essere anche "Edilizia convenzionata"), senza quindi incidere sull'interesse economico dell'ULSS. La destinazione alberghiera viene definitivamente eliminata.

Alle ore 15.45. entra il cons. Bonzio.

CENTENARO: chiede se il contenuto delle controdeduzioni sia stato anch'esso concordato con l'ULSS.

VECCHIATO: risponde: sì, è stato ottenuto un risultato che soddisfa entrambe le parti (riduzione della quota di edilizia convenzionata, ma aumento spazi ad uso pubblico). Viene mantenuta la stessa quota di residenza, che porterà a 1200/1550 abitanti, cosa che richiederà però una buona qualità delle strutture commerciali di supporto. Sarà il progetto finale che indicherà la conformazione degli edifici. Ci saranno 24.000 mq di parcheggi, sostanzialmente interrati. C'è la necessità di compenetrazione tra il compendio e le zone adiacenti. La traslazione degli edifici è

prevista per il 2008. Gli elementi archeologici che verranno ritrovati saranno mantenuti e messi in rilievo. La funzioni delle destinazioni ad uso pubblico verranno valutate e stabilite successivamente.

Alle ore. 15.55. entra il cons. Oliboni

MAZZONETTO: chiede quali interventi il Consiglio Comunale possa attuare ora con eventuali emendamenti. Ritiene utile aumentare la quota dei parcheggi e prevedere nel compendio attività che il Comune non riesce a collocare come ad es. il Museo di Mestre, il Teatro dell'Opera, le case popolari.

BERENGO: sostiene che si tratti di una occasione unica per Mestre. E' favorevole ad un aumento dei parcheggi. Chiede se sia possibile aumentare la cubatura a favore del Comune, per incrementare il valore dell'intervento. Non vede bene la scelta di prevedere edifici in edilizia convenzionata, che andrebbero a togliere pregio ad un intervento nel cuore di Mestre, creando difficili convivenze.

TURETTA R.: ricorda che siamo in fase di controdeduzione e invita a discutere di questo, mentre le questioni progettuali è più utile che vengano affrontate in sede di concorso. Chiede quale sia il motivo per cui si è deciso di eliminare la previsione alberghiera. Sostiene che vada mantenuta una linea che non entri in contraddizione con quanto è già stato concordato con l'ULSS, capendo quindi fino a che punto si possano operare modifiche.

PAGAN: propone di prevedere un collegamento est-ovest nella parte nord, raccordando Via Circonvallazione e la zona della futura stazione SFMR, fornendo previsioni il più flessibile possibile.

CAPOGROSSO: ricorda quale era la proposta della precedente Giunta, la quale aveva indicato di evitare la monodestinazione residenziale, prevedendo una quota di edilizia protetta. Le destinazioni devono tener conto delle esigenze della popolazione anziana prevedendo residenze minime per anziani autosufficienti, scelta che andrebbe sostenuta con un ordine del giorno.

Alle ore 16.15 entra il cons. Borghello.

LASTRUCCI: sostiene che le aree a ridosso del Marzenego siano importantissime per i percorsi, quindi vanno tolti tutti quei vincoli che possano impedirne gli accessi. Ritiene che si possa realizzare edilizia convenzionata anche con una buona qualità progettuale. Essendo questo un nuovo Consiglio Comunale rivendica la possibilità di entrare nel merito dei piani ed esprimere le proprie opinioni. È convinto che sia da mantenere e valorizzare al massimo il ponte di Castelvecchio, allegandone la storia nella documentazione del bando di concorso. Nel bando di concorso inoltre va evitato di porre vincoli urbanistici troppo forti. Chiede infine di conoscere il calcolo che ha portato a definire la quota dei parcheggi (24.000 mq).

SALVIATO: chiede se il muro perimetrale verrà abbattuto (si). Sostiene la necessità di prevedere aree per attrezzature sportive, ad esempio: manca a Mestre una piscina di 50 m. che potrebbe essere unita con una passerella a quella del CONI ed ospitare eventi sportivi di un certo rilievo. È favorevole al recupero dei reperti archeologici, anche trasferendoli da altri siti di Mestre. Invita a lasciare la più ampia libertà ai progettisti.

CENTENARO: ricorda ancora che siamo in fase di controdeduzioni, se l'intenzione è di rivedere tutto il piano allora invita l'Assessore a ritirarlo e ripresentarne uno nuovo in Giunta. Per quanto lo riguarda nulla è cambiato rispetto alle scelte della precedente Amministrazione. È questa una variante che è frutto dell'accordo del 2001 che aveva l'obiettivo di consentire all'ULSS di realizzare una serie di interventi sulla sanità cittadina. Se c'è l'intenzione di rivedere le percentuali concordate con l'ULSS, invita la Commissione a prenderne atto e chiedere al Sindaco di ritirare la deliberazione.

TOFFANIN: sostiene che le osservazioni che fa la Commissione sono rivolte al miglioramento del progetto, senza nulla togliere agli accordi presi. Invita a cogliere l'occasione per allargare la zona del compendio anche all'area prospiciente di Via Circonvallazione verso il Palazzetto dello Sport, per realizzare un grande centro riqualificato.

BONZIO: fa presente che edilizia convenzionata e sovvenzionata non sono la stessa cosa. Gli accordi presi con l'ULSS possono piacere o meno, ma vanno tenuti presente. Ritiene che l'osservazione n. 4 forse non sarebbe da respingere totalmente, rispecchia le esigenze di più di qualche consigliere. Invita a proseguire l'esame in Commissione, magari invitando nel prossimo incontro anche il Sindaco, l'ULSS e i cittadini.

LASTRUCCI: a suo parere l'area del compendio è troppo piccola per l'esigenza di creare un grande centro e andrebbe collegata alle aree adiacenti (Candiani, Toniolo, Circonvallazione, stazione SFMR di Mestre centro). Sostiene che vada utilizzata al minimo la rete viaria cittadina, evitando di creare attrattori di traffico.

GIROTTO: fa presente che il compendio non è acquisibile dal Comune, il quale però avrà il controllo pubblico degli interventi dei privati. Il mantenimento di alcuni edifici è stato deciso per lasciare una testimonianza della storia di

Mestre. Alcune considerazioni espresse oggi non sono pertinenti al provvedimento in esame, ciò presupporrebbe la revoca e riadozione della variante, che poi dovrebbe comunque attendere il PAT. Stessa cosa vale anche per l'ipotesi di una eventuale ripubblicazione dello strumento urbanistico. Ricorda ancora che, in ogni caso, le valutazioni di merito potranno essere riproposte in sede di concorso di progettazione.

VECCHIATO: prevede che del piano se ne discuterà parecchio nel prossimo futuro, anche se ricorda che sul tema è già avvenuto un ampio dibattito. Sostiene che il calcolo degli standard forse sarebbe stato più coretto se effettuato sui mq piuttosto che sui mc. Fa presente che il concorso è previsto dalla scheda norma. L'ULSS intende ricavare dall'operazione dei proventi abbastanza consistenti da consentire la realizzazione di determinate importanti opere (es. Distretto Sanitario di Marghera e Favaro). Tempi: il nuovo Ospedale sarà pronto nel 2007 — va fatta l'analisi archeologica — il bando di concorso entro il 2006 — individuazione del vincitore nel 2007 — entro il 2008 traslazione dei padiglioni e progetti dell'area. Il valore complessivo acquisito è intorno ai 7.000.000€. Nella discussione in Giunta questa proposta ha trovato una adesione generale. fa sapere che verranno prese in considerazione le indicazioni pervenute riguardo ai parcheggi.

GIROTTO: chiarisce il meccanismo di calcolo degli standard a parcheggio, in base a quanto prevede le normativa in materia — il risultato porta a 24.950 mq di parcheggi.

OLIBONI: non si ritiene affatto la continuazione della vecchia consigliatura, ma chiede comunque che il progetto vada rapidamente in approvazione.

CENTENARO: considera conclusa la prima illustrazione del punto 1), verrà riproposto in seguito, con il parere della Municipalità.

Ore 17.16

Comunica che la Commissione congiunta V e VIII delle ore 16.30 non potrà avere luogo in quanto sono stati oltrepassati i limiti di tempo previsti dal Regolamento.

Escono i conss. Turetta R., Mazzonetto, Ferrari, D'Anna

Punto 2): prima di entrare nel merito del progetto vuole capire per quale motivo questa deliberazione sia di competenza della Commissione Urbanistica e non di quella Lavori Pubblici, visto che il Progetto Preliminare è stato approvato da quest'ultima. Va inoltre chiarita anche al questione relativa alle procedure relative al parere della Municipalità (che è prevenuto con parere contrario).

DE VETTOR: fa sapere che inizialmente il sottopasso previsto dal PRG era di tipo ciclopedonale, in seguito è nata l'esigenza di renderlo veicolare. La procedura seguita è quella dell'art. 9 del Testo Unico sugli Espropri (DPR 327/2001), non essendo in presenza di diritti di terzi. Si è proceduto alla trasmissione del progetto in Regione, la quale ha chiesto, pur non essendo una variante, che il progetto venisse pubblicato. Ciò è stato poi fatto, senza che pervenissero osservazioni - questa è infatti la deliberazione di presa d'atto di non pervenute osservazioni.

CENTENARO: chiede se il parere contrario della Municipalità verrà controdedito dagli Uffici.

DE VETTOR: fa presente che la Municipalità non avrebbe dovuto esprimersi nel merito, trattandosi di mera presa d'atto. Invita a tener presente che 1500 autovetture, realizzando questo progetto, eviteranno di transitare per Piazzale Roma.

LASTRUCCI: fa notare che questa non è una Variante urbanistica e che la pubblicazione non è riferita a questioni urbanistiche, ma di esproprio e patrimoniali, per cui ritiene che le competenze della deliberazione oggi in esame non siano corrette. Chiede che su ciò venga fatta una verifica.

CAPOGROSSO: ricorda di aver votato il Progetto preliminare in Commissione Lavori Pubblici e ritiene che anche questa deliberazione avrebbe dovuto seguire questa prassi.

LASTRUCCI: dichiara di non assumersi alcuna responsabilità riguardo all'iter di questa proposta di deliberazione.

CENTENARO: precisa che non si sta entrando nel merito del progetto, è un problema di procedura, si vuole capire di chi sia la competenza di questa deliberazione.

VECCHIATO: risponde: ha proposto lui la deliberazione in Giunta in accordo con gli altri Assessori.

CAPOGROSSO: chiede: se la Regione non avesse chiesto la pubblicazione, quale atto successivo ci sarebbe stato? E quale Assessorato l'avrebbe proposto? Sostiene che la necessità della pubblicazione abbia ingenerato confusione

di competenze, per cui è opportuno che venga riproposta dagli Assessorati di competenza.

CENTENARO: ritiene che sia più conveniente sospendere temporaneamente l'esame del punto 2), chiedendo alla Segreteria della Commissione di chiarire con la Segreteria Generale quale sia la procedura corretta di questa proposta di deliberazione. La Commissione concorda.

Alle ore 17.40 la riunione ha termine.