



## Verbale per seduta del 21-12-2010 ore 14:30

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:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Emanuele Rosteghin (sostituisce Giorgio Reato), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Davide Tagliapietra (sostituisce Michele Mognato).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Progettista C2RS n. 88.1 Lara Bortoletto, B&M Ingegneria (Valutazione Compatibilità Idraulica) Andrea Mori.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 547 del 21-06-2010: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n. 88.1 " località Gazzera. Presa d'atto non pervenute osservazioni - APPROVAZIONE

### Verbale seduta

Alle ore 15.00, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che durante la passata Amministrazione Comunale era stato effettuato un sopralluogo nella zona oggetto di lottizzazione e si era proceduto alla preillustrazione dello stesso.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Alberto Mazzonetto e Marco Gavagnin; escono i consiglieri Renato Boraso e Antonio Cavaliere.

BARISON ricorda che in sede di redazione del Piano fu decisa la suddivisione in due lotti distinti, la C2RS 88.1 e la C2RS 88.2, al fine di un maggior coordinamento degli interventi di progettazione, precisando che la C2RS 88.2 è già stata approvata dal Consiglio Comunale di Venezia nel precedente mandato. Argomenta in merito al mancato accordo circa l'accesso viabilistico tramite Via Cardinale Jacopo Monico e che alcuni proprietari delle aree sono dissenzienti e non hanno aderito al piano adottato. Illustra, tramite la videoproiezione delle principali tavole significative, la zonizzazione e l'assetto fisico – morfologico dell'area oggetto di lottizzazione dettagliando i relativi standard primari e secondari previsti; continua elencando i dati previsti di insediamento urbanistico e in riferimento all'invarianza idraulica precisa che verrà realizzato un collegamento sulla fognatura esistente al fine di mettere in sicurezza il territorio. Argomenta in merito al parere della Municipalità di Chirignago – Zelarino espresso con deliberazione nr. 40 del 16 Settembre 2010 e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici comunali; illustra il parere espresso dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia e la controdeduzione degli uffici che precisano che tale prescrizione era già stata recepita negli elaborati grafici facenti parte della deliberazione di approvazione del Piano di Lottizzazione.

Alle ore 15.30 esce il consigliere Alessandro Scarpa; alle ore 15.40 escono i consiglieri Simone Venturini e Lorenza Lavini ed entrano i consiglieri Sebastiano Costalonga, Valerio Lastrucci e Giuseppe Caccia.

MORI illustra, tramite la videoproiezione delle principali tavole ed elaborati significativi, il progetto di compatibilità idraulica redatto per il Piano di Lottizzazione dettagliando in merito alla scelta di coinvolgere il deflusso delle acque verso Nord in direzione del Canale Dosa.

Alle ore 15.45 escono i consiglieri Sebastiano Costalonga, Jacopo Molina e Nicola Funari.

LAZZARO condividendo le scelte progettuali al fine dell'invarianza idraulica per il Piano di lottizzazione, ritiene prioritario,

alla nuova edificazione, che siano effettuati i lavori sul Rio Dosa come previsti dall'intervento nr. 9 del Commissario Delegato per l'emergenza Idraulica. Argomenta in merito al sopralluogo effettuato nella precedente Amministrazione Comunale, con la presenza dell'ing. Bendoricchio, e le relative problematiche emerse; chiede chiarimenti in riferimento alla scelta progettuale per la viabilità di accesso con la realizzazione di una rotonda sulla strada di Via Asseggiano.

Alle ore 15.50 entra il consigliere Cesare Campa ed esce il consigliere Alberto Mazzonetto.

TRABUCCO interviene sull'invarianza idraulica con la previsione del deflusso delle acque verso Rio Dosa, ricordando che la zona della Gazzera è quella che presenta più criticità territoriali quando si verificano eventi atmosferici particolari. Sulla previsione dell'area verde, domanda se la stessa sarà realizzata con attrezzature per permetterne la fruizione e chi sarà tenuto a curarne la relativa manutenzione, al fine di evitare che aree verdi non pienamente accessibili rimangano solo campi non fruibili dalla cittadinanza. Interviene in merito alla previsione di realizzare 50 posti auto per i circa 190 abitanti teorici previsti, chiedendo di valutare la possibilità di aumentarne il numero di stalli. Sul tema della viabilità ad ovest dell'edificato per la realizzazione di una pista ciclabile al fine del collegamento dell'area verde, come richiesto dalla Municipalità di Chirignago Zelarino, domanda dove era prevista inizialmente la viabilità di PRG.

Alle ore 15.55 entra il consigliere Carlo Pagan ed esce il consigliere Giuseppe Toso.

BONZIO condivide l'intervento del consigliere Lazzaro sul tema dell'invarianza idraulica, e ricorda che durante il sopralluogo del 2009, c'era stata una forte preoccupazione da parte dei cittadini sul tema, oltre che delle perplessità sulla viabilità esistente e sull'accesso alla futura lottizzazione in relazione alla struttura fisiologica delle strade esistenti. Argomenta in merito alla valutazione per realizzare dei servizi alla residenza nell'ambito della nuova lottizzazione e suggerisce, per una maggiore partecipazione dei cittadini, di svolgere le riunioni a Mestre quando riguardano provvedimenti della terraferma cittadina.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Giuseppe Caccia.

LASTRUCCI segnala, in base agli allegati ed elaborati, che i parcheggi sono insufficienti per gli stessi futuri abitanti oltre che inesistenti per possibili ospiti che andranno a trovare i residenti. Sull'invarianza idraulica ritiene che, se il progetto ha ricevuto i pareri favorevoli di tutti gli organi preposti, non ci sono problemi per la sua eventuale approvazione da parte del Consiglio Comunale. Chiede chiarimenti in riferimento ai problemi di viabilità in connessione all'ambito della C2RS n. 88.2. già approvata in precedenza dal Consiglio Comunale.

Alle ore 16.10 escono i consiglieri Davide Tagliapietra, Alessandro Vianello e Luca Rizzi.

CENTENARO ritiene che l'atto di indirizzo nr. 20 della precedente Amministrazione Comunale sia inefficace, in quanto quando si esaminò in pre-illustrazione, anche con uno specifico sopralluogo, la realtà dell'ambito n. 88.1 e 88.2, erano state manifestate le perplessità dei consiglieri comunali che vengono riproposte in fase di approvazione del Piano di Lottizzazione. Sulla questione dell'area verde, ritiene che la richiesta di un suo attrezzamento abbia un costo per i proprietari, e che l'Amministrazione Comunale invece dovrebbe incentivare i soggetti privati che mirano ad investire per lo sviluppo del territorio.

PAGAN ritiene che la scelta di dividere l'ambito in due Piani di Lottizzazione sia stato un errore perché così si perde la visione complessiva d'insieme. Ricorda che in sede di approvazione della C2RS n. 88.2 era stato approvato un ordine del Giorno da parte del Consiglio Comunale e chiede delucidazioni in merito alla sua attuazione.

ROSTEGHIN argomenta in merito alle preoccupazioni espresse dalla Municipalità di Chirignago sul tema idraulico in riferimento al Piano di Lottizzazione, e chiede chiarimenti se il progetto presentato prevede il trattenimento delle acque. Sull'area verde ritiene che sia da trovare una forma particolare per la manutenzione dell'area a carico dei lottizzanti considerata la difficile accessibilità dell'area verde che si creerà.

LASTRUCCI condividendo le preoccupazioni del consigliere Rosteghin, ritiene che la manutenzione non debba essere a carico dei privati lottizzanti e vuole capire come verrà sistemata l'area verde.

CAPOGROSSO interviene spiegando lo spirito che dovrebbe portare i consiglieri comunali, nella fase di preillustrazione, a formulare le riflessioni affinché i tecnici possano recepirle nella formulazione definitiva del Piano; condivide il fatto che senza un'adeguata documentazione i consiglieri non possono formulare le loro indicazioni. Interviene sulla questione dell'invarianza idraulica, chiedendo i tempi di realizzazione dell'intervento nr. 9 previsto dal Commissario Delegato e quale ambito verrà coinvolto nella messa in sicurezza del territorio. Sulla questione dei parcheggi ritiene che chi predispone il P.d.L. realizza lo standard previsto ed eventualmente esiste la possibilità, con accordi bonari, di reperire ulteriori stalli. Interviene sulla viabilità prevista da PRG, sugli ambiti compresi nella C2RS n. 88.1 in riferimento alla trasposizione dei volumi e ai benefici concessi dal Piano Casa. Interviene per capire la motivazione che ha portato i progettisti ad una deroga all'altezza a 11 metri rispetto alla previsione di PRG di 10,6 metri. Ritiene che i fossati ridisegnati per l'invarianza idraulica, considerata la larghezza di circa 6 metri, rappresentano un ottimo elemento di protezione idraulica; manifesta una preoccupazione per la sicurezza auspicando che lungo l'argine venga predisposta

una protezione e domanda le dimensioni previste per la fascia verde a tutela dell'edificato.

Alle ore 16.35 esce il consigliere Marco Gavagnin.

BARISON risponde in merito alla manutenzione ed attrezzamento del secondario, che in base alle NTA prevede che la cessione delle aree compensa il contributo di urbanizzazione delle stesse; precisa che tale proposta dovrebbe essere concordata con i privati in quanto non è previsto tale onere dalle norme urbanistiche. Sul tracciato della pista ciclabile afferma che quando si arriverà al progetto esecutivo si potrà determinarne l'esatto posizionamento e che la questione relativa alle quote terziarie, sarà una valutazione a discrezione dei proponenti.

BORTOLETTO afferma che i proponenti non hanno precluso la possibilità di terziario, anche se la lottizzazione avverrà in una posizione marginale rispetto all'asse stradale di Via Asseggiano. Dettaglia la scelta progettuale e dei volumi in riferimento al Piano Casa e alla C1.3.

MORI illustra, tramite una planimetria video-proiettata, l'intervento nr. 9 previsto dal Commissario Delegato in riferimento alle osservazioni formulate sulla scelta progettuale dell'invarianza idraulica verso il Rio Dosa. Ricorda gli interventi in corso in Via Calabria e l'impianto idrovoro di sollevamento nella zona della Gazzera.

MICELLI ricorda che il PRG attuale prevede determinate edificabilità che tramite la presentazione della Strumentazione Urbanistica Attuativa arrivano alla valutazione del Consiglio Comunale per le sue verifiche ed approvazioni. Condivide il fatto che l'area è particolare e presenta delle criticità dal punto di vista idrologico, e afferma che è obiettivo dell'Amministrazione Comunale avere le più ampie garanzie per il territorio e per la tenuta dei nuovi insediamenti abitativi. Sulla questione del verde pubblico ritiene che lo stesso non debba seguire la logica di un mero adempimento urbanistico, ma debba essere pienamente fruibile e valorizzare l'intervento stesso; argomenta in riferimento alla massima tutela del rischio idrologico e sul fatto che chi realizza l'intervento, ovvero il privato proponente, debba farsi carico della sostenibilità ambientale e dello sviluppo urbanistico anche con adeguate infrastrutture per la collettività.

CAPOGROSSO comunica che la prossima riunione di commissione, come richiesto dal consigliere Bonzio, si svolgerà a Mestre ed avrà come tema gli emendamenti che verranno presentati dagli uffici tecnici sulla base delle discussioni avvenute in Commissione; aggiunge che verrà convocato anche l'ing. Bendoricchio, per fornire le delucidazioni richieste dai consiglieri.

Alle ore 17.10, 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.