



Verbale per seduta del 08-02-2011 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, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Claudio Borghello (sostituisce Giorgio Reato), Giacomo Guzzo (sostituisce Nicola Funari), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Camilla Seibezzi (sostituisce Giuseppe Caccia), Davide Tagliapietra (sostituisce Michele Mognato).

Altri presenti: Dirigente Urbanistica Luca Barison, Progettista C2RS n. 88.1 Lara Bortoletto, B&M Ingegneria (Valutazione Compatibilità Idraulica C2RS n. 88.1) Andrea Mori, Progettisti P.d.R. "Palazzo Bragadin": Franz e Perale.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'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
2. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 613 del 16-07-2010: Piano di Recupero di iniziativa privata relativo all'ambito "Palazzo Bragadin" già Villa Luca Grimani a Mestre località Carpenedo, Via San Donà. Presa d'atto non pervenute osservazioni - APPROVAZIONE

Verbale seduta

Alle ore 14.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di deliberazione è già stata esaminata nella seduta del 21 Dicembre 2010, e che dall'esito della discussione erano emerse 3 osservazioni in merito alla deroga all'altezza per il piano terra nell'ipotesi di ambiti terziari, la viabilità di accesso al Piano e la questione dell'invarianza idraulica di utilizzare il Rio Dosa. Precisa che l'ing. Bendoricchio non potrà essere presente alla riunione per impegni professionali inderogabili.

BARISON argomenta in merito alla viabilità prevista da PRG e la richiesta della Municipalità di Chirignago Zelarino per la realizzazione di una pista ciclabile verso Forte Gazzera. Sulla questione della deroga all'altezza per i piani terra, precisa che tale possibilità riguarda solo le UNI 9 – 11 e 12, per una deroga di circa 40 cm, mentre le altre unità immobiliari hanno una tipologia edilizia a schiera. Precisa che le attività complementari alla residenza sono sempre ammesse come facoltà insediativa.

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Carlo Pagan e Renato Boraso.

BORTOLETTO interviene precisando che difficilmente, vista la particolare collocazione del Piano di Lottizzazione, si insedieranno negozi di vicinato ma si sta valutando la possibilità di realizzare una struttura come un asilo nido, in considerazione che quello parrocchiale recentemente realizzato alla Gazzera risulta già completo.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Alessandro Scarpa.

BARISON sulla questione dell'invarianza idraulica ricorda che nella precedente Amministrazione era stato fatto un sopralluogo e, nonostante l'assenza odierna, l'ing. Bendoricchio del Consorzio di Bonifica ha confermato il parere espresso in precedenza e allegato alla proposta di deliberazione per il Piano di Lottizzazione. Ricorda che l'intervento nr. 9 relativo al Rio Dosa è in carico al Commissario Governativo e che mancano i finanziamenti per la sua realizzazione. Afferma che il progetto idraulico legato al P.d.L. non va a gravare sulla situazione idraulica della zona.

Alle ore 15.15 entrano i consiglieri Giacomo Guzzo, Antonio Cavaliere e Gabriele Scaramuzza.

MORI ricordando l'illustrazione dell'invarianza idraulica avvenuta nella precedente riunione, rispiega brevemente tramite la videoproiezione di alcuni elaborati significativi il progetto per l'ambito del P.d.L.; ricorda che la richiesta di "girare" i deflussi delle acque di scarico verso Nord era stata fatta dal Consorzio di Bonifica, che ha già provveduto alla messa in sicurezza del tratto del Canale Dosa, ricordando che l'obiettivo è sgravare il più possibile verso la fognatura mista di Via Asseggiano.

LASTRUCCI afferma che non sussistono problemi per l'approvazione della proposta di deliberazione da parte del Consiglio Comunale, e suggerisce la realizzazione di maggiori parcheggi nell'ipotesi di realizzazione della pista ciclabile e per raggiungere l'area verde a Nord della lottizzazione.

TRABUCCO ritiene che considerata l'assenza dell'ing. Bendoricchio del Consorzio Dese Sile, restano i dubbi e le preoccupazione per il deflusso delle acque verso la zona della Gazzera che è stata soggetta a particolari fenomeni meteorologici. Chiede chiarimenti sull'accesso all'area in base al parere espresso dalla Mobilità.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Renato Boraso ed entra il consigliere Marco Gavagnin.

CENTENARO interviene sulla questione della deroga all'altezza suggerendo l'eventualità che il Consiglio Comunale si esprima al fine della realizzazione di servizi per l'infanzia. Ricordando l'assenza per impegni istituzionali dell'ing. Bendoricchio e la spiegazione ricevuta di tecnici, ritiene che il Consiglio Comunale debba esprimersi sulla base dei pareri allegati al provvedimento ed espressi dai vari enti competenti. Ritiene che l'esame fatto della proposta di deliberazione sia sufficiente affinché la stessa possa essere inviata in Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO argomenta in merito alla deroga all'altezza per i piani terra di alcune UNI presenti nel P.d.L.

BARISON precisa che le attività complementari alla residenza sono sempre compatibili e che è nella facoltà dei privati determinare il tipo di destinazione da dare al piano terra. Interviene in merito alla previsione di presentazione di un emendamento per destinare a terziario il piano terra, argomentando in merito ai limiti che tale scelta potrebbe comportare.

BORTOLETTO specifica che la deroga all'altezza riguarda solo le UNI 9 – 11 – 12 al fine di valutare, successivamente, quale destinazione darne, come ad esempio anche commerciale oltre che terziario.

PAGAN stigmatizzando l'assenza del rappresentante del Consorzio Dese Sile ed in riferimento al punto nr. 1 delle controdeduzioni al parere della Municipalità, si interroga in quali casi gli interventi di tutela del territorio possono essere accollati ai privati/proponenti e quando invece tale possibilità non è possibile, ricordando a titolo di esempio la deliberazione di Via del Tinto con il relativo intervento a carico dei privati. Chiede chiarimenti in merito alla strada di collegamento tra la C2RS n. 88.1 e la C2RS n. 88.2 già approvata dalla passata Amministrazione Comunale e sulla questione del proprietario dissenziente al piano di lottizzazione.

CAPOGROSSO domanda se, finché non sarà realizzato l'intervento nr. 9 previsto dal Commissario Delegato, la lottizzazione scaricherà in Via Asseggiano o direttamente sul Rio Dosa.

MORI risponde che il progetto di invarianza idraulica prevede lo scarico delle acque direttamente sul Rio Dosa, e ricorda che l'impianto idrovoro sarà di supporto al sistema delle acque di scarico nella zona che potrà funzionare lo stesso anche senza l'intervento nr. 9. Argomenta in merito all'intervento emergenziale già realizzato da Veritas nei pressi del Forte Gazzera per la messa in sicurezza e il rifacimento di una parte del canale.

BARISON afferma che, in base ai contatti telefonici avuti, l'ing. Bendoricchio conferma ciò che aveva espresso nel parere allegato agli atti del Piano di Lottizzazione. Ricorda che, come da illustrazione, l'intervento non andrà a gravare e/o peggiorare la situazione dell'impianto fognario di Via Asseggiano né tanto meno compromettere l'ambito generale della zona. Ricorda che attualmente ne il Commissario ne l'Amministrazione Comunale hanno i finanziamenti necessari per poter procedere con l'intervento nr. 9 previsto dal Commissario Delegato. Spiega la questione della viabilità, come da pareri allegati alla deliberazione e ritiene che la quota parcheggi prevista sia conforme alle previsioni di PRG; aggiunge che i proponenti hanno previsto, nella viabilità privata, sufficienti stalli per i visitatori e/o per le eventuali doppie auto dei residenti.

PAGAN domanda chi realizzerà la viabilità ai Piani di Lottizzazione e se esiste la possibilità di chiedere ai proponenti "interventi extra ambito" come è avvenuto per il Piano di Via del Tinto.

BARISON risponde che i proponenti del P.d.L. C2RS n. 88.2 hanno presentato un progetto viabilistico che l'Amministrazione Comunale ha fatto proprio ed inserito nell'elenco delle opere pubbliche; aggiunge che è partita la procedura di esproprio delle aree interessate alla nuova viabilità che sarà realizzata dai proponenti della C2RS n. 88.2. Aggiunge che per il Piano di Via del Tinto è stato possibile tale intervento grazie all'accordo raggiunto con i proponenti proprio per la particolarità dell'ambito, e nel caso in esame, l'intervento è realizzato per la messa in sicurezza dell'area

senza gravare ulteriormente sul sistema fognario di Via Asseggiano.

LASTRUCCI interviene sulla questione dei parcheggi che saranno realizzati, annunciando la presentazione di un emendamento per prevederne un numero maggiore e al fine di attrezzare l'area a verde che sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.

BORGHELLO domanda l'entità degli oneri di urbanizzazione previsti per la realizzazione del P.d.L..

BORTOLETTO risponde che gli oneri, che saranno determinati successivamente con esattezza, sono circa Euro 870.000.

BORGHELLO argomenta in merito all'opportunità che gli introiti riguardanti il P.d.L. vengano "vincolati" alla realizzazione dell'idrovora prevista dagli interventi del Commissario ed in sede di bilancio di previsione 2011, inserire tra le priorità, l'attrezzamento dell'area a verde che verrà ceduta.

CAPOGROSSO precisa che l'importo si riferisce alle opere da realizzare e non all'eventuale ipotesi di monetizzazione degli standard urbanistici; ritiene che è stata esaminata compiutamente la proposta di deliberazione, e pertanto propone di licenziare il provvedimento per il Consiglio Comunale in discussione. La commissione concorda.

Ore 15.55 – Punto 2 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di deliberazione è in illustrazione poiché si è in attesa del pronunciamento della Commissione per la Salvaguardia di Venezia.

BARISON illustra, tramite la videoproiezione delle principali tavole ed elaborati significativi, il Piano di Recupero relativo all'ambito "Palazzo Bragadin" già Villa Luca Grimani in Via San Donà a Mestre. Dettaglia l'ambito d'intervento, le destinazioni d'uso previste e le volumetrie previste che hanno sottoutilizzato circa 300 m3 di spazi in base a quanto previsto dal PRG. Continua l'illustrazione delle dotazioni di parcheggi previsti, le illuminazioni della futura Piazzetta pavimentata e le previsioni di verde nella realizzazione dell'aiuola e dell'alberatura prevista sul lato del Piano di Recupero. Illustra il parere della Municipalità di Mestre Centro espresso con deliberazione nr. 40 del 15 Settembre u.s. e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici, con il conseguente emendamento proposto in accoglimento delle osservazioni presentate. Ricorda che non è previsto uno studio d'invarianza idraulica poiché l'area è già pavimentata e che è prevista la monetizzazione degli standard primari e secondari. Precisa che non sono previste opere di urbanizzazione, poiché l'intervento relativo ai sottoservizi è già stato realizzato durante i lavori di esecuzione del tracciato del TRAM.

FRANZ dettaglia l'intervento previsto tramite la videoproiezione degli elaborati progettuali, ricordando l'importanza del verde nella futura realizzazione con la previsione di piante arrampicanti sempreverdi sul lato dell'edificio. Continua l'illustrazione dell'intervento dettagliando e spiegando la previsione dell'impiantistica e dei pannelli fotovoltaici sul tetto dell'edificio, delle soluzioni del parcheggio interrato e della pavimentazione della futura Piazzetta.

PERALE interviene in merito all'intervento su Villa Bragadin, spiegando i ritrovamenti storici dell'antica pavimentazione e degli affreschi, oltre all'intenzione dei proprietari di una futura apertura al pubblico per permetterne la fruizione.

CAPOGROSSO comunica che nella prossima riunione di Commissione sulla proposta di deliberazione, si provvederà all'esame dei pareri della Municipalità e della Commissione per la Salvaguardia di Venezia.

Alle ore 16.30, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la riunione.