



## Verbale per seduta del 15-04-2011 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, Giovanni Giusto, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, 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, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Claudio Borghello (sostituisce Giorgio Reato), Cesare Campa (sostituisce Marta Locatelli), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Marco Zuanich (sostituisce Christian Sottana).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Funzionario Urbanistica Nicola Rossi, IVE S.r.l. Andrea Rumor e Silvio Milanese, Assiste il consigliere Emanuele Rosteghin..

### Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 477 del 17-05-2010: Piano di lottizzazione in ZTO C2 n. 32 a Mestre - Venezia località Asseggiano - Presa d'atto non pervenute osservazioni - approvazione

### Verbale seduta

Alle ore 14.45, 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 era già stata illustrata dettagliatamente nella seduta del 1 Giugno 2010.

MICELLI precisa che la proposta di deliberazione era rimasta "sospesa" in attesa del pronunciamento della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, ricordando che il bando è già concluso e la condizione sospensiva è motivata dall'attesa dell'approvazione del Piano di Lottizzazione. Interviene in merito agli aspetti del PAT in correlazione con la residenza con gli interventi in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e dalla società IVE.

Alle ore 14.55 entrano i consiglieri Valerio Lastrucci, Luca Rizzi, Antonio Cavaliere e Alessandro Scarpa.

BARISON illustra la proposta di deliberazione tramite la videoproiezione delle principali planimetrie ed elaborati significativi, partendo dall'inquadramento urbanistico e catastale, e passando poi al progetto di invarianza idraulica, al piani volumetrico e fornendo i dati dimensionali del piano di lottizzazione. Ricorda che la parte attuatrice si è impegnata al potenziamento dell'acquedotto in Via Asseggiano e alla realizzazione della rotatoria, quale nuova intersezione di accesso all'intervento, precisando che l'Amministrazione Comunale ha attivato la procedura di variante poiché l'ambito della futura rotatoria è oltre il perimetro del piano. Ricorda che l'altezza degli edifici sarà di 11 metri, con una deroga all'altezza rispetto ai 7 metri previsti dal PRG. Argomenta in merito alla corrispondenza intercorsa con la Commissione per la Salvaguardia di Venezia, ricordando la richiesta iniziale del Dicembre 2009 e le successive integrazioni richieste ed inviate dagli uffici. Ricorda che in base all'atto di indirizzo della Giunta Comunale, per le delibere per le quali era stato richiesto il parere alla CSV prima della non necessità del pronunciamento, viene predisposto un emendamento di modifica ricordando tutto l'adeguamento normativo del Comune di Venezia alla strumentazione urbanistica superiore.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Michele Mognato e Gabriele Scaramuzza; esce il consigliere Antonio Cavaliere.

CENTENARO interviene domandando se la non necessità del parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia e l'eventuale controdeduzioni se tale parere è pervenuto all'Amministrazione comunale, vale per tutte le proposte di deliberazione come ad esempio anche per la PD relativa alla DRU n. 7.

BARISON precisa che la proposta di deliberazione è stata predisposta prima dell'atto di indirizzo della Giunta Comunale

che attestava la non necessità del parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, in quanto la strumentazione urbanistica del Comune di Venezia è adeguata alla strumentazione urbanistica di livello superiore regionale e nello specifico al vigente Piano d'Area della Laguna Veneziana. Precisa che qualora prima del pronunciamento del Consiglio Comunale dovessero pervenire i pareri della CSV, gli uffici Comunali procederanno comunque alle loro controdeduzioni.

CAPOGROSSO invita i consiglieri comunali che avessero dei dubbi di legittimità sulla procedura a presentare le loro richieste di chiarimento alla Segreteria Generale del Comune di Venezia.

Alle ore 15.20 entrano i consiglieri Alessandro Vianello e Renato Boraso.

BARISON illustra le controdeduzioni formulate dagli uffici al parere della Municipalità di Chirignago Zelarino, espresso con deliberazione nr. 40 del 17 Novembre 2009, e quelle relative al parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia espresso nella seduta del 18 Gennaio 2011.

CAPOGROSSO chiede di specificare le UMI previste per il progetto di social housing.

BARISON risponde che per le UMI A e B è stato predisposto un bando con la relativa progettazione edilizia ed è pervenuta un'offerta in merito da parte di un'Associazione temporanea d'impresе che dovrebbe, a breve, dar corso all'intervento. Per le UMI C, IVE ha ricevuto 5 offerte ed è già stata assegnata la progettazione definitiva. Illustra la proposta di emendamento relativa all'adeguamento con la convenzione tipo deliberata dal Consiglio Comunale, all'aggiornamento della documentazione con il parere del Genio Civile per l'invarianza idraulica, e all'adeguamento normativo che determina la cessazione della necessità di acquisizione del parere da parte della CSV.

Alle ore 15.30 entra il consigliere Sebastiano Bonzio.

ROSTEGHIN interviene in merito alle controdeduzioni al parere della Municipalità di Chirignago Zelarino sulla richiesta della pista ciclabile lungo la proprietà. Auspica che la realizzazione della rotatoria d'innesto all'intervento sia contestuale alla realizzazione edilizia e che le vasche di laminazione siano realizzate sull'ambito di proprietà privata e non oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale. Domanda, nell'ambito del progetto di social housing, la percentuale delle future realizzazioni.

BORASO domanda quante unità abitative saranno realizzate ad Asseggiano.

BARISON risponde che il P.d.L. prevede la realizzazione di circa 180 unità abitative.

BORASO argomenta in merito alla riunione di II Commissione Consiliare dove è stata trattata la situazione della società IVE e con la dichiarazione dell'Assessore Paruzzolo che la società non può più procedere ad investimenti finché non avrà risolto il contenzioso da 13 milioni di Euro. Dichiaro che la delibera deve essere sospesa nel suo esame finché non sarà risolta la questione economica.

LASTRUCCI ritiene che il progetto della Piazza interna abbia degli spazi lastricati eccessivi che possono incidere sul normale ciclo dell'acqua, auspicando una riduzione della superficie pavimentata ed un aumento della zona alberata. Condivide la richiesta di realizzazione della pista ciclabile come evidenziata dalla Municipalità e da alcuni consiglieri e ritiene che la protezione dei fossati con delle staccionate non sia la scelta ottimale. Interviene sulla destinazione commerciale ritenendola inopportuna perché richiamerebbe attività economiche fuori dal centro cittadino di Asseggiano.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Carlo Pagan ed escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Sebastiano Bonzio e Gabriele Scaramuzza.

CENTENARO domanda se tutto l'intervento sarà adibito a social housing.

BARISON risponde che solo una parte sarà destinata a social housing, mentre la restante sarà messa in vendita dalla società IVE per finanziare l'intervento eseguito.

CENTENARO argomenta in merito al progetto di invarianza idraulica, che di fatto permetterà di "sgravare" il sistema idraulico di un ambito più grande rispetto all'intervento, e alle previsioni dell'art. 7 della Convenzione in merito alla manutenzione perpetua a carico della parte attuatrice delle aree oggetto di invarianza idraulica e all'emendamento proposto dall'Assessore; suggerisce di rivedere, eventualmente stralciando, l'art. 7 della Convenzione allegata anche in un'ottica di possibile vendita degli immobili da parte della società IVE.

CAPOGROSSO condivide l'intervento del consigliere Centenaro in merito al bacino di copertura dell'invarianza idraulica in considerazione del soggetto che dovrà curarne la relativa manutenzione. Interviene sul punto nr. 6 del parere del Distretto Idrografico di Venezia in merito alla tipologia di intervento che sarebbe previsto per l'adeguamento del sistema di smaltimento delle acque, e sull'obbligo, sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 64/2006, di adempiere per gli interventi pubblici alla progettazione con la massima eco-sostenibilità edilizia, auspicando una sua applicazione

nella redazione del progetto esecutivo.

LASTRUCCI ritiene che il progetto dell'invarianza idraulica dovrebbe creare un beneficio anche all'esterno e non delimitato alla sola zona oggetto di intervento edilizio. Sulla questione della manutenzione delle aree, afferma che qualora si riferisca a manutenzione interna al P.d.L. questa debba essere demandata agli utilizzatori, senza un aggravio degli oneri imputando agli stessi anche quella esterna all'area.

BORASO interviene sull'ordine dei lavori segnalando la sua contrarietà a svolgere riunioni a Venezia quando si trattano interventi urbanistici della Terraferma, perché tale scelta incide sulla partecipazione dei cittadini. Segnala che nella relazione illustrativa è evidenziato il nome del Presidente di IVE nella qualità dell'attuale Assessore Micelli.

CAPOGROSSO risponde che a nessun cittadino è impedita la partecipazione agli incontri, ricordando che tutte le riunioni di commissione sono pubbliche.

GAVAGNIN chiede chiarimenti in merito agli interventi in tema di risparmio energetico ed ecosostenibili.

TRABUCCO domanda se è possibile modificare aumentandola l'altezza degli edifici al fine di una valutazione su una possibile diversa concentrazione degli immobili nell'area. Condivide la richiesta formulata dalla Municipalità per la realizzazione della pista ciclabile, auspicando che tale possibilità sia considerata nei futuri piani dell'Amministrazione Comunale.

LAZZARO esprime le sue preoccupazioni per l'intervento edilizio e l'attuale viabilità della zona che si troverà con ulteriori 500 persone che avranno l'accesso su Via Asseggiano, auspicando una valutazione migliorativa prima di procedere con l'operazione.

BARISON risponde illustrando le planimetrie che evidenziano le aree di proprietà dell'IVE e quelle che saranno oggetto di cessione. Dettaglia le previsioni in merito all'invarianza idraulica, spiegando la questione dei fossati e delle vasche di laminazione fino al Rio Dosa Nuova, ricordando che dove le aree sono private la manutenzione sarà a carico del privato. Aggiunge che l'emendamento proposto dall'Assessore non riguarda i fossati ma bensì la realizzazione di staccionate per una maggiore sicurezza delle aree in cessione.

CENTENARO esprime la preoccupazione dovuta al fatto che la manutenzione sarà accollata alla parte attuatrice, che in futuro prossimo potrebbe anche decidere di cedere le unità immobiliari nel libero mercato.

Alle ore 16.05 escono i consiglieri Jacopo Molina, Giovanni Giusto, Alessandro Vianello e Marco Zuanich.

BARISON continua rispondendo alle richieste dei consiglieri ricordando che la relazione illustrativa riporta il Presidente Micelli e non l'attuale, in quanto fa riferimento alla delibera di adozione del P.d.L. avvenuta il 22 Ottobre 2008. Sulla questione della pista ciclabile ribadisce che non possono essere imposte opere fuori ambito dell'intervento che non siano funzionali alla lottizzazione stessa. Ricorda che l'altezza degli edifici sarà di 11 metri rispetto ai 7 previsti dal PRG, e che è facoltà dei consiglieri comunali presentare emendamenti per eventuali valutazioni diverse rispetto alle proposte formulate.

MILANESE precisa che il bando, emanato dall'IVE, non prevedeva la predisposizione del progetto edilizio definitivo e pertanto sarebbero possibili delle modifiche al P.d.L. negli elaborati relativi al piano volumetrico, ricordando comunque la qualità architettonica del territorio circostante. Ricorda che uno degli obiettivi è procedere alla riqualificazione del territorio, ritrovando un linguaggio di armonia con la struttura territoriale esistente.

CAPOGROSSO in considerazione della discussione avuta in V Commissione e alla presentazione di un emendamento da parte dell'Assessore, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale.

BORASO esprime la sua contrarietà al licenziamento della delibera per le incompatibilità di IVE espresse in precedenza.

Alle ore 16.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la riunione.