



Verbale per seduta del 29-11-2011 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Christian Sottana, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Gabriele Bazzaro (sostituisce Alessandro Vianello), Sebastiano Costalonga (sostituisce Stefano Zecchi), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Emanuele Rosteghin (sostituisce Michele Mognato), Marco Zuanich (assiste).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Funzionario Urbanistica Marino Zegna, Funzionario Urbanistica Massimo Da Lio.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 398 del 13-06-2011: Individuazione di una zona di degrado da assoggettare a Piano di Recupero di iniziativa privata, per l'ambito sito tra Via Asseggiano e Vicolo Pertini a Zelarino.
2. Esame della proposta di deliberazione PD 746 del 08-11-2011: Modifica dell'art. 22 delle NTA della Variante al PRG per Porto Marghera. Variante parziale alla normativa del PRG ai sensi dell'art. 50, comma 4° lett. L) della L.R. 61/1985 - ADOZIONE

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 ai commissari che la proposta di deliberazione è già stata esaminata nella seduta del 11 Ottobre u.s. e la commissione aveva concordato di attendere di avere alcune indicazioni progettuali realizzative del futuro intervento prima di licenziare per il Consiglio Comunale la proposta di individuazione della zona di degrado per un successivo Piano di Recupero. Ricorda che i principali dubbi concernevano la viabilità, l'invarianza idraulica, e l'eventuale possibilità di utilizzo dei benefici della Legge Casa per un'ulteriore aumento volumetrico.

Alle ore 14.50 esce il consigliere Marco Zuanich ed entrano i consiglieri Luigi Giordani, Antonio Cavaliere.

BARISON illustra l'ipotesi futura di realizzazione dell'intervento dopo che il Consiglio Comunale ne ha approvato il perimetro dell'ambito del successivo P.d.R. precisando gli abitanti previsti, la tipologia realizzativa uni/bifamiliare, le altezze massime degli edifici e i relativi volumi. Tramite la videoproiezione di alcuni elaborati rappresentativi, illustra:

- lo stralcio del PRG con l'esclusione delle proprietà di terzi che non riguardano la ditta proponente;
- la stima dei volumi per circa 10300 m³ a fronte di una SP di circa 3450 mq;
- il progetto residenziale dell'intervento e l'ipotesi di viabilità dopo gli incontri con la Direzione Mobilità e la Municipalità di Chirignago Zelarino; aggiunge che si prevede la monetizzazione degli standard e che il privato si farà carico della realizzazione della rotatoria e degli oneri relativi all'esproprio di parte dell'area limitrofa;

Conclude affermando che l'ambito privato rappresentato dalla villetta fronte Via Asseggiano non ha aderito al piano e pertanto è escluso da qualsiasi coinvolgimento realizzativo.

Alle ore 15.05 escono i consiglieri Antonio Cavaliere, Simone Venturini e Gabriele Bazzaro, ed entra il consigliere Nicola Funari.

ROSTEGHIN ritiene positivo il fatto che la volta scorsa la commissione decise di non licenziare il provvedimento in attesa di ricevere le indicazioni progettuali del futuro insediamento residenziale; argomenta in merito alla destinazione dell'area a "bosco di Mestre" e al fatto che la casetta non è inserita all'interno del perimetro del P.d.R., di fatto compromettendone

l'intera realizzazione. Chiede chiarimenti in merito alla sicurezza idraulica della zona considerato il rischio allagamento ed in merito alla cubatura prevista domanda se i proponenti aderiranno al Piano Casa aumentandola ulteriormente. Ritiene che la soluzione viaria prospettata non sia ottimale né per Vicolo Pendini né per l'intersezione con Via Asseggiano.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Simone Venturini e Jacopo Molina.

BORASO chiede chiarimenti in merito al fatto che con circa 3450 mq di Superfici di Pavimento siano realizzati solo 35 unità abitative.

BARISON risponde che i proponenti vorranno realizzare un intervento di qualità con la realizzazione di unità solo a Piano Terra e al massimo al Primo Piano.

BORASO fornisce alcuni spunti di riflessione in merito:

- al fatto che il Consiglio Comunale sia vincolato ad approvare la proposta di deliberazione con un determinato perimetro individuato;
- alla soluzione viaria non efficiente della rotatoria in Via Asseggiano al fine di coinvolgere il proprietario ad aderire al piano per una maggiore uniformità dell'intervento;
- alla possibilità di concedere un credito edilizio per la realizzazione dell'intervento in un'alta sede.

PAGAN condividendo le osservazioni del consigliere Rosteghin esprime le sue perplessità in merito al fatto che l'area non ha un indice di edificabilità e che la stessa è destinata a "F Speciale – Bosco di Mestre" con attività produttiva da bloccare. Sull'aspetto della perimetro dell'area ritiene fondamentale coinvolgere la villetta di testa all'area e segnala che qualora i proponenti aderissero al nuovo Piano Casa potrebbero ampliare la realizzazione a circa 15.000 m3.

Alle ore 15.20 escono i consiglieri Giacomo Guzzo, Renato Boraso e Giuseppe Toso.

CENTENARO ritiene che le perplessità della scorsa riunione restino in considerazione della possibilità edificatoria dell'area, eventualmente con l'ampliamento della Legge Casa. Ricorda che l'individuazione del perimetro è di competenza del Consiglio Comunale e che la stessa Municipalità si è espressa prima della documentazione integrativa in merito alla soluzione viaria e alla tipologia realizzativa, chiedendo di valutare un ulteriore passaggio con la Municipalità di Chirignago Zelarino. Ritiene che restino da chiarire gli aspetti legati alla invarianza idraulica e al problema di viabilità con l'innesto in Via Asseggiano.

Alle ore 15.25 esce il consigliere Sebastiano Bonzio e Nicola Funari; entrano i consiglieri Gabriele Scaramuzza e Giuseppe Toso.

LASTRUCCI afferma che per l'esame completo della proposta di deliberazione mancherebbe una scheda relativa alla L. 11; ritiene che la soluzione viaria proposta sia "esagerata" considerando il possibile traffico aggiuntivo generato dalla lottizzazione, dato che attualmente dall'area escono i camion della ditta di panificazione.

Alle ore 15.30 entra il consigliere Sebastiano Bonzio ed escono i consiglieri Carlo Pagan e Giuseppe Toso.

LAVINI esprime le perplessità in merito alla soluzione realizzativa a "blocchetti" e all'ipotesi di tombinamento di Vicolo Pendini. Sulla soluzione viaria proposta ritiene che la stessa sia non ottimale e suggerisce, nonostante la mancanza di accordo tra i proponenti e i proprietari della casa di testa, di trovare una nuova soluzione viaria coinvolgendo la Municipalità. Ricorda che nonostante siano previsti solo 70 abitanti teorici, il numero di automezzi che transiterebbero sarebbe nettamente superiore.

Alle ore 15.35 entra il consigliere Nicola Funari.

TRABUCCO condivide le perplessità esposte dai consiglieri e ritiene che lo sforzo da compiere sia rivolto alla tutela dei diritti acquisiti dei proprietari e alla possibilità concreta di utilizzazione del credito edilizio per l'intervento proposto.

Alle ore 15.40 entra il consigliere Giacomo Guzzo ed esce il consigliere Luca Rizzi.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che la volta scorsa si era sospeso l'esame in attesa dei chiarimenti progettuali, ricordando che non si tratta di un PUA ma dell'individuazione del perimetro per assoggettarlo ad un futuro P.d.R.; effettua una riflessione in merito al fatto che la villetta non è inserita all'interno dell'ambito del Piano e pertanto esiste una difficoltà oggettiva nel procedere ad eventuali espropri; nel merito dell'attuale destinazione d'uso ricorda che i proprietari potrebbero realizzare in base alla L.R. 11 soltanto un +10% di volume, oltre ad un ulteriore aumento volumetrico in base alla Legge Casa. Ritiene che dopo l'approfondimento la proposta di deliberazione sia da inviare in Consiglio Comunale e a suo opinione non concederebbe l'intervento lasciando ai proprietari l'utilizzo delle norme attuali. Ricorda che a breve il Comune di Venezia adotterà il PAT e si potrebbe studiare la soluzione di abbattere l'edificio e di utilizzare lo strumento del credito edilizio.

BARISON risponde ai consiglieri che la destinazione "bosco di Mestre" è una sottospecie della zona agricola e per la quale non è possibile procedere all'esproprio e quindi non è possibile coinvolgere la villetta di testa; aggiunge che il perimetro individuato è quello relativo all'attività produttiva insediata e che i proprietari hanno affermato la non intenzione di adesione attuale ai benefici del Piano Casa volendo aderire al protocollo ITAC per la realizzazione di un intervento di qualità. Afferma che la soluzione viaria proposta è stata concertata e chiesta dalla Direzione Mobilità del Comune di Venezia e che non è possibile far accollare ai proponenti oneri realizzativi extra ambito come la richiesta di sistemazione del marciapiede lungo Via Asseggiano. In merito al rischio idraulico comunica che il Consorzio ha affermato che non esistono problemi di tenuta poiché uno è un fossato morto mentre l'altro sarà tombinato con lo scolo delle acque verso l'impianto di Via Asseggiano. Conclude che qualora la società non decidesse di trasferire l'attività dando corso alla realizzazione residenziale, potrebbe sempre trasferirsi in quell'ambito un'altra attività produttiva.

Alle ore 15.50 escono i consiglieri Giacomo Guzzo e Jacopo Molina; entra il consigliere Cesare Campa.

CAMPA chiede quali azioni concrete vuole intraprendere l'Amministrazione Comunale per "frenare" la delocalizzazione delle attività produttive fuori comune.

MICELLI ritiene che la proposta di deliberazione sia "particolare" per tutti i diversi aspetti sollevati dai consiglieri comunali e ritiene che la soluzione sia quella di lavorare per l'applicazione dell'articolo 36 della L.R. 11/2004 al fine di determinare il credito edilizio e che nel successivo Piano degli Interventi si possano trasferire i volumi edificatori. Nel caso concreto ritiene che sia stato fatto nel passato un errore di pianificazione urbanistica e che il tema occupazionale non deve mai essere messo in contrapposizione con il capitale ambientale da preservare e salvaguardare.

Alle ore 16.00 entra il consigliere Luca Rizzi.

LASTRUCCI domanda se è intenzione della società trasferirsi per aumentare la sua produzione.

BARISON risponde che lo spostamento dell'attività avverrebbe in un'altra sede produttiva della società stessa per ottimizzare eventuali costi di produzione.

CAMPA ritiene che l'Amministrazione Comunale non cerchi di aiutare l'occupazione e lo sviluppo imprenditoriale, ma anzi ostacoli le richieste delle società.

CAPOGROSSO afferma che dall'esito dell'esame della proposta di deliberazione, la stessa viene inviata in Consiglio Comunale per la discussione. Esprime il suo punto di vista in merito alla possibilità di interloquire con i privati al fine di trovare una soluzione condivisa per il superamento dell'abbandono del territorio Comunale con la possibilità di utilizzazione dei crediti edilizi.

CAMPA chiede licenziando la proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, cosa potranno fare concretamente i consiglieri al momento del voto.

CAPOGROSSO risponde che ogni consigliere è libero di votare i provvedimenti, ma si potrebbe non accogliere la proposta di deliberazione ed instaurare un rapporto con i proponenti per una soluzione diversa, in base ad un ordine del giorno collegato alla deliberazione.

Ore 16.05 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

ZEGNA illustra la proposta di deliberazione relativa alla variante normativa per lo "snellimento procedurale" al fine di riportare ad una norma regolamentare una procedura urbanistica; ricorda brevemente la cronologia degli step di approvazione della VPRG per Porto Marghera e i vari interventi legislativi come ad esempio l'individuazione dell'area SIN e le competenze Ministeriali nella caratterizzazione del suolo e del progetto di bonifica. Afferma che l'obiettivo della proposta di deliberazione è separare le due procedure, ovvero quella di approvazione del PUA dal rilascio delle autorizzazioni ambientali che non è di competenza Comunale. Aggiunge che approvando l'articolo 22 modificato di fatto si ottiene il risultato che l'immagine dell'Amministrazione Comunale è migliorata in quanto non è colpa sua nei ritardi di approvazione dei piani e che gli stessi proponenti possono cercare nel frattempo possibili acquirenti dato che le autorizzazioni Comunali sarebbero concluse.

Alle ore 16.15 entra il consigliere Sebastiano Costalonga ed esce il consigliere Nicola Funari.

PAGAN condivide l'impostazione della delibera alla semplificazione della normativa, ricordando che l'area SIN di Marghera è tra le più ampie d'Italia. Annuncia che presenterà un emendamento in merito ai commi 1, comma 2 lettera b) sull'avvio del procedimento e comma 7 per escludere dalla certificazione gli interventi di demolizione che non coinvolgono il suolo.

LASTRUCCI ritiene che alla nuova procedura sia da dare la massima pubblicità per i futuri interventi al fine dello snellimento dell'iter procedurale; ritiene che i commi 3 e 5 siano simili e forse rappresentano una norma superflua.

CENTENARO condivide l'obiettivo della proposta di deliberazione di velocizzare, sbloccandolo, l'iter approvativo dei PUA, ma, non avendo ricevuto gli emendamenti annunciati dal consigliere Pagan, auspica che gli stessi siano nella direzione dello snellimento delle procedure, aspettando una loro valutazione quando potrà esaminarli per scritto.

CAPOGROSSO condivide l'obiettivo di necessità di snellimento delle procedure autorizzative a beneficio della collettività e attenderà l'esame degli emendamenti annunciati dal consigliere Pagan per una loro condivisione.

CAMPA considerata la volontà dell'Amministrazione Comunale di semplificazione della normativa su Porto Marghera, chiede se è possibile snellire ulteriormente la norma urbanistica.

MICELLI afferma che l'Amministrazione Comunale ha come obiettivo la semplificazione della norma per la massima trasparenza nell'operato dell'Amministrazione Comunale e degli altri enti, ricordando che in sede di Piano degli Interventi si effettuerà una revisione completa ed uniforme di tutte le norme che riguardano il territorio Comunale. Ritiene che tutti gli emendamenti che presenteranno i consiglieri verso l'obiettivo di semplificazione saranno condivisi dalla Giunta Comunale.

CAPOGROSSO ritiene di poter inviare la proposta di deliberazione in discussione, dato che il consigliere Pagan ha annunciato la presentazione di emendamenti. La commissione concorda.

Alle ore 16.35, il Presidente della V Commissione Consiliare, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.