



Verbale per seduta del 07-03-2006 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, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Diego Turchetto, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Franco Ferrari).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Sandro Mattiuzzi, Funzionario Claudio Pegorer, Delegato Municipalità di Favaro Paolo Vettorello..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4877 del 27.12.05 – Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Variante al nucleo n. 1 – Tessera Sud, ai sensi dell'art. 34 della L. 875/71
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4875 del 27.12.05 – Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Variante al nucleo n. 6 – Terraglio Ovest, ai sensi dell'art. 34 della L. 875/71.
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4872 del 27.12.05 – Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Variante al nucleo n. 9 – Trivignano, ai sensi dell'art. 34 della L. 875/71
4. Stato di attuazione dei PEEP e PIP nel Comune di Venezia

Verbale seduta

Alle ore 15.20 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: esprime disappunto per l'ubicazione della Commissione in una stanza che non risulta essere adeguata per svolgere riunioni e propone per il futuro che le convocazioni vengano effettuate nella sede di Venezia.

MATTIUZZI: illustra il punto 1). Il parere della Municipalità è favorevole con alcune osservazioni che riguardano prevalentemente la viabilità e che sono state controdedotte.

VETTORELLO: illustra le richieste della Municipalità: accessi sicuri su Via Orlanda; rete fognaria consona all'abitato; viabilità di penetrazione col nucleo urbano.

CAPOGROSSO: chiede alcuni chiarimenti riguardanti l'inquadramento dell'ambito. Chiede inoltre: quali siano le motivazioni che hanno indotto a modificare le altezze; se l'intervento sia vicino alla fascia di rispetto aeroportuale; se i garages interrati possano presentare problemi di alluvionabilità.

LASTRUCCI: chiede se ci siano problemi di rumorosità per la vicinanza con l'Aeroporto.

VETTORELLO: comunica che l'ARPAV installerà a breve due centraline per il rilevamento della rumorosità aeroportuale.

CENTENARO: sulla base delle richieste della Municipalità propone di mantenere come accesso carrabile al PEEP il tratto attualmente esistente da Via Orlanda, che già serve 20 abitazioni. Propone inoltre di ridurre da 5600 mc a 5400 mc la quota volumetrica prevista nel lotto 3 (per corrispondere alla percentuale riservata al Comune) e di portarla nel lotto 5. Comunica che presenterà un emendamento per aggiungere alle tipologie consentite anche la "schiera", in modo da fornire una ulteriore possibilità per i costruttori. Chiede certezza riguardo alla realizzazione della viabilità da Via Orlanda, per garantire la vivibilità dell'ambito.

Auspica infine il completamento del nucleo PEEP, attuando quanto prima l'espansione prevista dalla nuova VPRG, al fine di consentire il completamento dei percorsi ed assicurare la funzionalità complessiva dell'insediamento.

MAZZONETTO: chiede se ci siano vincoli del PALAV e se esista pericolo idraulico per gli interrati. Concorda con la possibilità di aggiungere la tipologia "schiera".

Alle ore 15.45 entra il cons. Guzzo

MATTIUZZI: chiarisce che a tutt'oggi non c'è nessun strumento per vincolare ad uso pubblico il tratto da Via Orlanda. Riguardo al rischio idraulico, alla rumorosità e al PALAV fa presente che le verifiche di compatibilità sono già state effettuate in sede di PRG. Le altezze degli edifici sono state alzate per garantire la piena conseguibilità della capacità edificatoria, dopo la verifica della coerenza con i massimali dell'Edilizia Convenzionata. Fa presente che prevedere la tipologia "schiera" è una operazione fattibile, ma presuppone un sottoutilizzo della capacità edificatoria, che non potrà comunque essere inferiore al 20%. Ritiene viceversa non opportuna la diminuzione della cubatura sul lotto 3, anche perché la quota che il Comune dovrebbe riservare ad operatori cedenti le aree - ove sia questa la motivazione - è stabilita dal regolamento "fino al 70%".

CENTENARO: propone l'invio del punto 1) in Consiglio Comunale con discussione. La Commissione concorda.

Ore 16.00

MATTIUZZI: illustra il punto 2). Il parere della Municipalità è favorevole.

LASTRUCCI: richiama l'innesto di Via Terraglietto su Via Terraglio, che potrebbe risolversi mediante la rotonda recentemente proposta, operazione che dovrebbe essere oggetto di una Variante specifica.
riprende la proposta di inserimento di Via Terraglietto su Via Terraglio, che potrebbe inserirsi nella rotonda di recente progettazione, operazione che dovrebbe essere oggetto di una Variante specifica.

MAZZONETTO: chiede il motivo per il quale è stato previsto il cambio delle tipologie e delle altezze.

MATTIUZZI: risponde: l'ammissione di nuove tipologie intende consentire una maggiore flessibilità nella fase di progettazione edilizia e di organizzazione interna dei lotti; la questioni viarie non rientrano nel perimetro del PEEP, ma bensì nel PRG, e comunque ritiene che questo nuovo insediamento non grava particolarmente sull'esistente.

CENTENARO: propone l'invio in Allegato A.

MAZZONETTO: chiede l'illustrazione. Il punto 2) pertanto viene inviato in Consiglio Comunale con illustrazione.

Ore 16.10

MATTIUZZI: illustra il punto 3). Il parere della Municipalità è favorevole con alcune osservazioni che sono state controdedotte.

TURETTA R.: chiede se la bretella di collegamento sarà attivata o chiusa, questione che è importante per la vicinanza della scuola.

MATTIUZZI: oggi non è ancor stabilito il collegamento, se così fosse però dovrebbero essere previsti idonei innesti, che non paiono oggi giustificabili per il carico di traffico derivante da questo insediamento e dal previsto edificio scolastico.

LASTRUCCI: ritiene sconveniente la previsione di un innesto diretto su Via Cà Lin del parcheggio sul lotto L1.

MAZZONETTO: è preoccupato per le osservazioni della Municipalità riferite al pericolo di un peggioramento della qualità architettonica ed urbanistica dell'intervento rispetto alla versione precedente.

MATTIUZZI: precisa che il lotto L1 è l'unico che possa ospitare attività commerciali e per questa logica è stato previsto un parcheggio che avesse accesso diretto alla viabilità superiore. Le altezze nei singoli lotti possono essere diversificate, come da indicazione della Municipalità, per rendere il volume meno impattante, ma questa potrà essere recepita come una indicazione senza valore prescrittivi

CAPOGROSSO: propone di traslare l'edificio L1 verso sud spostando i parcheggi a nord dell'edificio, in modo da rendere la viabilità più larga.

PEGORER: precisa che l'area a nord (fuori PEEP) è già destinata a parcheggio, mentre con l'operazione proposta si verrebbe a perdere la "quinta architettonica".

MAZZONETTO: chiede che anche per questa deliberazione venga proposto un emendamento per introdurre la

tipologia "schiera".

LASTRUCCI: considera auspicabile che nelle lottizzazione venga prevista una unica strada di collegamento.

CENTENARO: propone l'invio del punto 3) in Consiglio Comunale con discussione. La commissione concorda. L'Assessore valuterà nel frattempo le proposte formulate e la eventuale predisposizione di un ordine del giorno da sottoporre al voto del C.C.

Ore 16.30

PEGORER: illustra lo stato di attuazione dei PIP del Comune di Venezia:

Cà Emiliani: iter quasi totalmente concluso;

Sacca Serenella: acquisito dal Demanio, graduatoria definitiva, convenzioni pronte, effettuato rilievo generale dell'isola, a breve le assegnazioni delle aree, le opere di urbanizzazione non sono completamente finanziate.

Lido: 2/3 dei proprietà dell'Amministrazione comunale e 1/3 privato, con procedure espropriative avviate e alcuni ricorsi al TAR ricevuti; richieste degli artigiani molto superiori alle disponibilità; proposta ai privati di partecipare alla lottizzazione; opere di urbanizzazione a scomputo oneri.

CAPOGROSSO: chiede se l'ampliamento dell'area di Sacca Serenella può comportare un riassetto delle assegnazioni. Chiede inoltre se il PIP del Lido sarà tutto pubblico, senza parti private.

LASTRUCCI: propone la vendita diretta dei terreni del Comune per reperire fondi a Bilancio. Invita l'Assessore a concordare l'operazione con il Patrimonio, come è avvenuto nel Comune di Mogliano Veneto, realizzando anche una variante urbanistica che valorizzi le aree da cedere.

PEGORER: l'aumento di superficie del PIP di Sacca Serenella non va ad incidere sulle richieste degli artigiani in quanto è poco significativo. Al Lido, se non si raggiungerà un accordo bonario con i privati, si procederà con l'esproprio. Riguardo al trasferimento del diritto di superficie in piena proprietà, precisa che ciò è consentito dalla legge, ma il Comune non ha applicato questo meccanismo perché nei 3 PIP ha utilizzato fondi Legge Speciale che precludono tale possibilità. Si sta comunque studiando la questione.

LASTRUCCI: ritiene che andrebbero destinate le aree a zona commerciale con una Variante urbanistica.

PEGORER: verrà tenuto conto anche di questo nella valutazione che si stanno facendo, facendo notare però che fino a poco tempo fa l'Avvocatura Civica era contraria a questa operazione.

MATTIUZZI: illustra il punto 4) per quanto concerne lo stato di attuazione del PEEP, richiamando che il PEEP prevede una volumetria complessiva di 971.768 mc, per circa 6559 abitanti insediabili; con il primo programma pluriennale (approvazione del febbraio 2003 ed aggiornamento del febbraio 2005) è stata prevista l'attivazione del 36,81% della previsione complessiva, su nuclei da espropriare ed attuare con modalità ordinaria (Favaro Ca' Alverà, Gazzera Centro, via Asseggiano, Ca' Sabbioni, Zelarino, Tessera, Terraghetto e Trivignano), ed un ulteriore 41,28%, su nuclei di maggiore complessità (Programmi integrati di Chirignago, Bissuola e Murano) con tempi di attivazione prevedibilmente più lunghi. Ad oggi, è intervenuta la cessione bonaria delle aree per tutti i nuclei già assegnati, ad esclusione di Zelarino, peraltro recentemente anch'esso addivenuto alla fase di inizio lavori.

CENTENARO: chiede alla Commissione se prima di ricevere i pareri delle Municipalità sulla proposta di deliberazione relativa alle controdeduzioni alla approvazione regionale della VPRG Terraferma (art. 46 della L.R. 61/85), sia il caso di prevedere una ulteriore riunione per valutare le proposte dei Gruppi consiliari. La Commissione accoglie la proposta del Presidente.

VECCHIATO: si attende un contributo collaborativo della Commissione riguardo all'attuazione del PRG, perché con il PAT si potranno rivisitare alcune questioni che mettono in discussione scelte del PRG fatte negli anni scorsi. Ci si sta rendendo conto infatti di alcune situazioni che sono sfuggite all'attenzione e che corrispondono ad una concezione urbanistica del passato, nella quale si vedeva Mestre come periferia. Sono situazioni che comportano edificazioni consistenti in zona già problematiche dal punto di vista viabilistico.

alle ore 17.00 la riunione ha termine