



Verbale per seduta del 08-05-2006 ore 18:00
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Carlo Pagan, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Giovanni Salviato, Anna Gandini, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Michele Mognato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Ivano Berto, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Giovanni Salviato, Anna Gandini, Giampietro Capogrosso, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Bruno Filippini, Fabio Toffanin, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Funzionario Luca Barison.

Ordine del giorno seduta

1. ILLUSTRAZIONE della proposta di deliberazione P..D. 1470 del 14.4.06 - Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) per l'ambito della Torre Civica nel Centro Storico di Mestre - Approvazione

Verbale seduta

Alle ore 18.20 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): viene illustra per la prima volta in Commissione e sarebbe quindi opportuno avere la misura anche della versione adottata del piano.

BARISON: illustra il piano precisando che le modifiche rispetto alla versione precedente hanno riguardato la riduzione del volume e congiuntamente anche del beneficio pubblico. Quantifica i dati relativi alle superfici e volumi previsti dal progetto.

BASSETTO: è una operazione urbanistica che contiene alcuni elementi patrimoniali. La Pubblica Amministrazione ha verificato la disponibilità di intervento del privato con il quale, a fronte della demolizione dell'immobile "Cel-Ana", è stata concordata la concessione di una capacità edificatoria. La valutazione economica dell'immobile fatta dalla proprietà non è stata accettata dal Patrimonio, che la ritiene eccessiva rapportandola al beneficio pubblico che ne scaturirebbe, ritenuto del 75%.

RUMIZ: è un provvedimento complesso, che migliora l'aspetto urbanistico della zona, anche rispetto alla proposta precedente, bisognerà poi intervenire sull'altro negozio per riuscire a liberare completamente la Torre.

VECCHIATO: è questo uno dei tasselli più rilevanti per la riqualficazione del Centro Storico di Mestre, che tiene conto anche di aree collaterali rispetto all'operazione di liberazione della Torre civica. l'edificio ex Scuola De Amicis è vincolato dalla Soprintendenza, con l'esclusione di un parte di esso, che verrà infatti demolita. L'altezza del nuovo edificio è stata ridotta, anche in ragione di una sentenza del TAR relativa alle zone vicine ad edifici testimoniali. L'attuale proposta costituisce il massimo del compromesso possibile con la proprietà. Verrà posta attenzione sull'arredo finale di Parco Ponci, che sarà armonizzato, in modo da recuperare l'area del vecchio Castello di Mestre.

LASTRUCCHI: riguardo alla conterminazione del piano esprime perplessità per l'esclusione, nonostante il tempo avuto a disposizione, dell'area "Tessar" e "Perale", ritenendo non sufficiente prevedere la sola demolizione dell'immobile "Cel-Ana". Chiede che vengano rivisti i valori di stima poiché fa notare che nel mercato, per questa zona, i valori di stima si aggirano sui 350/400 € al mc. edificabile, calcolato 1 mq x 3,3 — per un controvalore quindi di circa 4,5 mil €,., senza tener conto inoltre della possibilità di edificare l'interrato. Fa presente l'azzeramento dei parcheggi a disposizione dei residenti e propone che vengano realizzati tre piani interrati. Chiede dove verrà collocato il mercato

attuale di Parco Ponci. Fa rilevare che la facciata dell'edificio su Via Magellano è esteticamente brutta. Concorda con la progettazione dei percorsi pedonali coperti.

CENTENARO: sostiene che l'operazione di liberazione della torre sia senza dubbio positiva. Fa osservare però che delle cinque osservazioni pervenute, l'unica ad essere stata accolta è quella pervenuta fuori termine. Siamo oggi in presenza di un piano sostanzialmente diverso da quello adottato, che andrebbe ripubblicato, salvo la mancanza dei tempi per poterlo fare. La demolizione dell'edificio Cel-Ana va bene, ma andava effettuata anche per l'area della proprietà Tassar, la quale ha presentato una osservazione che è stata completamente disattesa, dimostrando così un atteggiamento della Pubblica Amministrazione volto ad escluderla dal PIRUEA.

Non è chiaro poi se l'interrato sarà ad 1 o 3 piani, né tantomeno l'intervento esterno a Parco Ponci. Trova ingiustificato sottrarre verde alla Scuola Vecellio per farne parcheggio. Convenzione: sostiene che la monetizzazione dei parcheggi pubblici sia uno dei punti nodali per la riqualificazione del Centro Storico di Mestre. Oggi non sarà possibile licenziare il provvedimento in Commissione poiché mancano ancora i pareri della Municipalità e della Commissione di Salvaguardia. Nel frattempo approfondiremo.

CHINELLATO: è perplesso anche lui su quanto emerso oggi in Commissione, in particolare sui garages interrati di Parco Ponci, sulla destinazione del mercato, sul taglio delle aree verdi, sulla rampa di entrata ai garages che è prevista in una posizione critica (cancello di ingresso alle scuole elementari). Fa notare l'esistenza di un giardino retrostante l'area Tassar di cui forse nessuno ha tenuto conto.

MUSCARDIN: invita ad allargare lo sguardo al resto di Via Giardino, per farne una zona pedonale che ripristini un ingresso naturale. Fa presente che il verde pensile non va ambiguamente considerato verde a tutti gli effetti.

MAZZONETTO: chiede quali siano i tempi per l'approvazione e invita a fare alcune riflessioni sulle alternative al mercato, nonché a proseguire con le trattative per l'area Tassar e a risolvere la questione dei garages interrati.

VECCHIATO: il progetto tende al recupero delle aree che ricadono nel perimetro del Castello di Mestre. Annuncia la disponibilità massima a proseguire nelle trattative per l'area Tassar. Riguardo all'assetto esterno di Parco Ponci fa sapere che le auto in ogni caso andavano eliminate e che si sta valutando la soluzione migliore per spostare il mercato. Comunica poi che l'area verde della scuola Vecellio sarà interessata dallo scavo solo per il periodo di cantiere e poi tornerà ad uso pubblico. Il mascheramento degli edifici e la piantumazione di piccole alberature contribuirà inoltre a migliorare l'estetica della zona. La modifica del PIRUEA con sua eventuale riperimetrazione, non era più possibile per mancanza di tempo, ma le aree escluse potranno senz'altro venire prese in considerazione in futuro. Non concorda con la proposta di coprire la facciata di Riviera Magellano, già coperta da una ampia alberatura.

BASSETTO: ricorda che il perimetro del piano è stato ereditato dalla precedente deliberazione. C'è la consapevolezza della incompletezza dell'operazione e per questo è stato insistito molto con l'operazione relativa all'area Tassar. Non sono state accettate le offerte per l'area Cel-Ana poiché si sarebbero dovute accettare poi anche per l'area Tassar. Il valore al mc. è calcolato intorno ai 290€, che è il prezzo massimo applicato per tutte le compravendite con la parte pubblica.

LASTRUCCI: segnala un errore sullo schema di convenzione (quota P.le Altinate).

CENTENARO: il punto 1) viene pertanto rinviata ad una riunione successiva al parere della Municipalità.

Alle ore 19.40 la riunione ha termine.