



## Verbale per seduta del 26-09-2006 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, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello), Daniele Commerci (sostituisce Giuseppe Toso), Bruno Filippini (sostituisce Michele Mognato).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Assessore Mara Rumiz, Commissione Urbanistica della Municipalità di Favaro Veneto, Dirigente Fabio Scasso.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1331 del 6.4.06 – Approvazione del Piano Particolareggiato della C2 n. 3, inerente l'area di Via Gobbi in località Favaro Veneto

### Verbale seduta

Alle ore 15.00 il Presidente CENTENARO, constata la presenza del numero legale e si dà inizio al sopralluogo sull'area Via Gobbi/Via Delle Felci a Favaro Veneto.

Alle ore 15.20 il sopralluogo si conclude.

Alle ore 15.35 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta presso la sede della Municipalità di Favaro Veneto.

CENTENARO: ringrazia per l'ospitalità la Municipalità.

Punto 1) dell'o.d.g.: comunica che la Municipalità e la Commissione di Salvaguardia hanno entrambi espresso parere favorevole con osservazioni. Fornisce i dati quantitativi dell'intervento.

VETTORELLO (Comm. Municipalità): illustra il parere della Municipalità: il progetto va sostenuto politicamente poiché persegue l'obiettivo di ottenere alloggi convenzionati per i cittadini all'interno del programma "social housing". L'intervento proposto però denota alcune carenze per cui è stata chiesta una riduzione del carico abitativo e un aumento dei servizi.

PELLIZZER(Comm. Municipalità): la Municipalità ha colto l'importanza ma anche la problematicità di questo progetto. Fa sapere di una raccolta di firme molto estesa che dimostra la preoccupazione dei cittadini residenti in zona.

NORDIO (primo firmatario petizione): l'intervento è parso ai cittadini piuttosto massiccio per la zona, tenuto conto delle infrastrutture (soprattutto quelle fognarie) già adesso ritenute insufficienti. C'è condivisione riguardo al parere della Commissione di Salvaguardia. Chiede che venga evitata la progettazione di edifici in linea e che venga verificata la questione della proprietà dell'area, per valutare eventuali diritti in essere.

GIUBILO (cittadino): l'impatto delle costruzioni è devastante, con inevitabili problemi di vivibilità sociale e, in particolare, di traffico. Chiede che vengano aumentate le distanze tra edifici.

CECCHINATO (cittadino): alta pericolosità di Via Gobbi. Preferibile mantenere il verde e non creare un quartiere a disagio sociale.

CENTENARO: preannuncia che l'Assessore all'Urbanistica ha una proposta da formulare.

RUMIZ: le proteste dei cittadini sono certamente comprensibili, ma è opportuno comprendere anche cos'è il progetto "social housing", che tende a dare risposta ad una particolare fascia di cittadini (ceto medio, giovani), che normalmente non chiede mai alloggi pubblici. Sarà questo quindi un tipo di intervento ad alta qualità architettonica ed urbana. È sicuramente più facile ridurre i volumi delle edificazioni pubbliche piuttosto di quelle private, ma attenzione a non diminuire troppo, perché ne risentirebbe l'interesse pubblico.

VECCHIATO: ritiene utili gli spunti finora pervenuti per trarre le valutazioni finali. L'urbanistica deve contemperare e considerare molteplici aspetti, monitorando in continuazione le domande e i cambiamenti del territorio. Comunica la possibilità di attuare una riduzione dell'intervento pari a circa il 20/25% della quota residenziale, rivedendo così l'ingombro degli edifici e aumentando gli standard primari e i servizi, in particolare il verde.

SCASSO: in considerazione delle richieste della Municipalità e della Comm. di Salvaguardia si è ipotizzata una modifica al progetto che interessa tre aspetti: aumento dei parcheggi (45-50 nuovi posti auto); ridimensionamento carico abitativo (da 169 ab. teorici a 127); attrezzature commerciali (edificio fronte strada porticato con negozi al piano terra). Le distanze tra edifici potranno essere aumentati fino a 20 metri circa.

BONZIO: critica la politica di progressiva erosione del territorio attuata anche su questa zona, con conseguenti inevitabili problemi di vivibilità. Il paragone con Via Anelli risulta però improprio, la particolarità della formula "social housing" infatti dovrebbe garantire una buona qualità dell'intervento. Chiede se la riduzione del carico di edilizia pubblica comporterà un corrispondente calo anche di quella privata. Propone una redistribuzione degli alloggi persi in altre aree dove l'impatto sia minore. A suo avviso la soluzione al problema casa andrebbe ricercata nella acquisizione del patrimonio immobiliare sfitto, cosa che eviterebbe di edificare sul poco verde rimasto e il dover affrontare continui confronti con la cittadinanza.

Alle ore 16.30 entra il cons. Guzzo.

CAPOGROSSO: invita a porsi nella prospettiva di chi ancora non possiede una abitazione. Il programma dell'Amministrazione su questo versante è meritevole, ma va senza dubbio ben calibrato e, attraverso il dialogo, perseguita la soluzione migliore. La quota di superficie a negozi va attentamente valutata e meglio chiarita. È favorevole ai principi di edilizia ecosostenibile, che prevedono tra le altre cose adeguate distanze tra edifici e una buona illuminazione degli alloggi. E' Contrario a sacrificare verde a favore di parcheggi esterni, è preferibile interrarli e renderli poi fruibili non solo dai residenti. La rete dei sottoservizi deve assolutamente essere adeguata, in particolare quella fognaria, viceversa conviene non dare attuazione all'intervento. Chiede infine quanti siano gli alloggi riservati ai disabili, se l'intervento rispetta la legge sulla accessibilità e se siano previste le isole ecologiche.

TURETTA R.: a suo parere il problema non nasce con questo intervento, ma con l'approvazione della VPRG. C'è evidentemente un deficit di comunicazione tra l'Amministrazione e il suo territorio a cui va posto rimedio. Bisogna capire se le nuove previsioni di insediamenti commerciali vanno effettivamente incontro alle esigenze dei residenti. Sostiene che recuperare la quota di alloggi persa in altre aree significherebbe riproporre il problema altrove. Chiede se la nuova proposta di modifica del progetto comporterà la ripresentazione della deliberazione o se sarà sufficiente un emendamento.

CENTENARO: rileva come ogni volta che la Commissione si reca nelle zone oggetto di interventi urbanistici, si assiste alla solita forma di protesta e non si capisce per quale motivo la Municipalità non attui un serio confronto con i cittadini. Contesta la logica di prevedere sempre prima le edificazioni delle infrastrutture. Fa notare che ci sono nella zona aree alternative già urbanizzate che sono in grado di sopportare questi interventi sicuramente meglio di questa zona che già soffre per traffico, fognature, ecc.

Ritiene che, se la modifica proposta comporterà un nuovo provvedimento, ci sia l'occasione per ricollocarlo in altre aree (es. Via Cà Alverà). Chiede infine alla Giunta che la proposta di deliberazione venga sospesa, in attesa di meglio dotare l'area delle infrastrutture necessarie.

FILIPPINI: rileva come non succeda spesso che ai piani urbanistici proposti vengano applicate modifiche così sostanziali. Nota inoltre che questi provvedimenti, che vanno incontro alle esigenze dei cittadini, vengono contrastati più di quelli che invece favoriscono gli interessi degli operatori privati. Sostiene che tutto il programma "social housing" deve andare realizzato, le aree non mancano, e senza farsi condizionare dai fattori economici. Ripercorre la storia dell'area. Ritiene infine opportuno attuare una sospensione per verificare le proposte formulate, precisando che sospendere non significa revocare. Va fatta anche una riflessione sul recupero degli alloggi diminuiti da attuare in altre zone.

LASTRUCCHI: sostiene che il fatto di trovarsi qui oggi dimostra che il processo di partecipazione funziona. A suo parere è preferibile vivere in una zona come questa a bassa densità abitativa piuttosto che in altre realtà del nostro territorio decisamente più disagiate. Preferisce che i parcheggi vengano interrati per lasciare più giardino agli appartamenti a piano terra, e che venga utilizzato il verde di risulta per realizzare parcheggi a favore dell'intera zona. Ritiene che il vero problema di Via Gobbi sia il traffico di attraversamento, e che non sarà certo questo intervento ad aggravare la

situazione. Garantisce sul fatto che il "social housing" finora realizzato in Comune di Venezia non ha procurato alcuna lamentela.

PELLIZZER: sottolinea che questo incontro è stato fortemente voluto dalla Municipalità, non è nato a caso, è frutto della consapevolezza che sull'intervento esistono diversi elementi di criticità. Fa presente che la tematica del social housing potrà essere approfondita anche con il Piano Integrato di Campalto. Fa notare che Via Gobbi oggi sopporta 3500 abitanti con una drammatica carenza di infrastrutture e servizi. Ritiene opportuno rivedere quindi la proposta progettuale anche in Municipalità.

VETTORELLO: auspica anche lui una rielaborazione del progetto, che poi venga nuovamente sottoposto all'attenzione della Municipalità.

FRACASSETTI (cons. Mun.): la quota di edilizia economica pubblica prevista nel piano di Campalto non è sufficiente per soddisfare quella tipologia di cittadini che fa riferimento al social housing.

RAGAZZONI (cons. Mun.): condivide le perplessità dei cittadini.

FRANCHIN (cons. Mun.): la minoranza della Municipalità da sempre ha rilevato la problematicità della zona e si è sempre dichiarata contraria alla realizzazione di nuove edificazioni.

SCASSO: chiarisce la vicenda dell'esproprio dell'area, che riguardava solo le parti edificate. I vecchi proprietari avevano proposto un piano di lottizzazione con edifici a cinque piani.

FILIPPINI: fa presente che l'area è diventata edificabile grazie ad un indennizzo ai proprietari.

SCASSO: risponde: la quota commerciale è di 500 mq; l'intervento rispetta la legge sull'accessibilità; le isole ecologiche verranno senz'altro individuate. La L.R. 61/85 consente una riduzione fino al 25% del carico insediativi, senza necessità di rivedere l'intervento.

RUMIZ: invita a ricordare che le scelte di cui stiamo discutendo oggi sono già state definite con l'approvazione del PRG. Riguardo al programma di social housing fa presente che si sta tentando il suo completamento anche facendo leva sulla proprietà delle aree, sia attraverso l'Immobiliare Veneziana che con accordi con i privati. L'accesso al libero mercato, oltre ad essere difficoltoso, provocherebbe un rialzo del prezzo delle case, inoltre i nuovi interventi danno garanzia di alto contenuto qualitativo. È d'accordo con la proposta di ridimensionamento del progetto e potenziamento dei servizi, per contribuire a migliorare il più possibile la qualità dell'intervento.

VECCHIATO: l'Assessorato attualmente si trova in equilibrio tra alcuni progetti in scadenza e la nuova urbanistica che si sta individuando. Ricorda che nel piano di Campalto sono già stati eliminati diversi abitanti rispetto alla scelta originaria. È possibile pensare ad una redistribuzione dei volumi tra Via Gobbi e Tessera, zona quest'ultima che necessita di riqualificazione. Sono state comunque soddisfatte le richieste della Municipalità e della Commissione di Salvaguardia. Ritiene assolutamente condivisibile la richiesta di partire prima con le infrastrutture e poi con le abitazioni. A questo punto è necessario quindi un rinvio del provvedimento per consentire di rivalutarlo e giungere ad una versione definitiva del progetto.

CENTENARO: il punto 1) viene pertanto rinviato ad una prossima riunione, da tenersi tra 15/20 giorni. Alle ore 18.00 la riunione ha termine.