



Verbale per seduta del 08-01-2007 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, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Giovanni Salviato, Felice Casson, Alfonso Saetta, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

Consiglieri presenti: Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giovanni Salviato, Alfonso Saetta, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Carlo Pagan).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Assessore Mara Rumiz, Direttore Giovanni Battista Rudatis, Dirigente Fabio Scasso, Municipalità di Favaro Veneto: Paolo Vettorello, Municipalità Mestre Ovest: Lavini.

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
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1330 del 6.4.06 – Approvazione del Piano Particolareggiato della C2 n. 33, inerente all'area di Via Mattuglie in località Gazzera

Verbale seduta

Alle ore 15.10 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): la proposta di deliberazione è stata già illustrata in V Commissione il 26/9 con sopralluogo. L'Assessore Vecchiato si era impegnato a verificare le ipotesi proposte dalla Municipalità.

VECCHIATO: informa che di recente sono stati effettuati vari sopralluoghi e incontri con la Municipalità. L'incontro di oggi non sarà comunque definitivo e servirà per illustrare le proposte di modifica al piano che sono state concordate.

SCASSO: premette che durante la pubblicazione del P.P. non sono pervenute osservazioni e che i pareri della Municipalità e della Commissione di Salvaguardia sono entrambi favorevoli con indicazioni, entrambe sostanzialmente accolte. Illustra le modifiche principali: diminuzione ulteriore del carico abitativo del 20%; abbassamento di un piano a m. 9,50 di alcuni edifici; distanza minima tra edifici di 21/22 m.; fascia verde alberata; parcheggi a servizio del nuovo insediamento; diversa composizione degli spazi a servizio degli edifici.

RUMIZ: fa notare che, nonostante siano forti gli interessi dell'Amministrazione comunale a realizzare gli interventi di social housing programmati nel territorio comunale, sono state accolte le indicazioni della Municipalità, che si presume porteranno ad agire in una logica di qualità degli interventi. Vista l'importanza e l'interesse per questo piano ritiene senz'altro opportuno che queste modifiche vengano ulteriormente valutate dalla Municipalità. Illustra ancora una volta, per maggiore chiarezza, le caratteristiche degli interventi "social housing", strumento che dovrebbe contribuire ad impedire il continuo esodo dei cittadini verso altri comuni.

CAPOGROSSO: non riesce a capire, rispetto all'ultima riunione, quali sono le novità, poiché già nella volta precedente erano state preventivamente presentate le modifiche che oggi ci vengono illustrate. Ribadisce la richiesta già effettuata di verificare la possibilità di interrare anche i parcheggi a raso. Sostiene che andrebbe fatta piuttosto una riflessione su dove recuperare quello che si perde in termini di abitazioni.

FILIPPINI: senza voler assolutamente mettere in discussione la necessità di attuare gli interventi di social housing, va posta però la questione se non vi fossero aree alternative più idonee di questa. L'area infatti sta degradando giorno per giorno, con una concentrazione di edificazioni decisamente eccessiva, senza che vi sia un quadro d'insieme degli interventi nella zona che va dalla piazza di Favaro a tutta Via Gobbi. Invita quindi a pensare a soluzioni diverse, al limite anche per una quota di edificazioni. In quest'area le infrastrutture attuali non reggono più. È sicuramente

opportuno ritornare a discutere anche in Municipalità del futuro di quest'area, sulla quale si stanno scaricando tutta una serie di tensioni che rendono sempre più critica la situazione.

RUMIZ: precisa che non è assolutamente certo che si riuscirà a realizzare tutte le previsioni sul social housing, anche perché riguardano finanziamenti extra comunali.

Alle ore. 16.10 esce il cons. Salviato

BONZIO: tenuto conto della sofferenza in cui versa questa parte del territorio, si chiede se ci sia un effettivo vantaggio ad attuare questo intervento rispetto ai disagi che si verrebbero a creare. Ha effettuato dei calcoli sommari del costo per alloggio, attraverso i quali potrebbe essere fattibile l'utilizzo dei finanziamenti (9 mil di €) per l'acquisizione sul mercato di nuovi alloggi da destinare poi a social housing, ottenendo così l'obiettivo di salvaguardia del territorio.

MAZZONETTO: ritiene che al maggioranza debba fare una riflessione seria rispetto alle legittime richieste dei cittadini di non cementificazione del territorio, facendo chiarezza sulle cose da fare e assumendosi la responsabilità delle proprie scelte. Invita a cercare soluzioni alternative sul progetto social housing, così come è stato fatto per altre situazioni, evitando la contrapposizione con i cittadini.

CENTENARO: premettendo la non contrarietà riguardo al social housing, ritiene però che vada posta con forza la necessità da parte degli Assessori di valutare l'insufficienza delle infrastrutture della zona, valutando l'ipotesi di spostamento in altra area dell'intervento. Fa presente che nella Municipalità di Favaro esistono dei terreni urbanizzati (vedi PEEP di Favaro Via Cà Alverà).

LASTRUCCI: valuta positivamente il lavoro di modifica al progetto, bisogna però, nel frattempo, realizzare assolutamente sia i sottoservizi che i servizi veri e propri. Portare nell'area una quota maggiore di residenza potrà però anche vantaggi come ad esempio il minor attraversamento dei mezzi pesanti e il collegamento delle piste ciclopedonali fino a Via Cavergnago. Propone quindi di andare avanti con l'iter del provvedimento.

CAPOGROSSO: ricorda che anche nella riunione precedente c'era l'accordo sulla necessità di adeguare le infrastrutture, ben consapevoli che va realizzata quindi l'una e l'altra cosa. Chiede l'immediato licenziamento della deliberazione.

REATO: ravvisa la necessità di rivedere alcuni aspetti della previsione del PRG. Sarà molto difficile dare risposta alla richiesta di abitazioni se per ogni intervento ci si troverà in situazioni come questa. Non è possibile disquisire troppo tempo per ogni provvedimento, anche perché troveremo ovunque gli stessi problemi. Propone di risentire rapidamente la Municipalità e i cittadini e poi giungere ad una determinazione del Consiglio Comunale. Chiede comunque anche una risposta sulla esistenza o meno di eventuali aree alternative.

CENTENARO: comunica di aver ricevuto dal Presidente della Municipalità di Favaro una nota nella quale viene chiesto un ulteriore esame del provvedimento modificato in Municipalità, tenendo sempre presente però che la stessa si è già formalmente espressa.

VETTORELLO: i problemi sono noti. Si riconosce la volontà di recepire le indicazioni della Municipalità e di ripresentare il progetto alla stessa, per poter valutare eventuali altre possibili migliorie. A questo proposito comunica l'intenzione di concordare un incontro specifico con la Commissione consiliare e con la cittadinanza.

RUMIZ: ritiene evidente che prima di procedere ad appaltare i lavori verranno realizzate le infrastrutture necessarie, operazione che viene consentita dai tempi lunghi di approvazione. Riguardo alle aree alternative ricorda che i piani sono stati costruiti sulla base del programma di acquisizione specifica delle aree da destinare ad edilizia residenziale. Attraverso la valorizzazione economica delle aree sarà possibile realizzare l'intervento senza alcun esborso da parte del Comune di Venezia. Ritiene impensabile l'acquisizione di alloggi dal mercato immobiliare per l'alto costo che avrebbe l'operazione.

VECCHIATO: fa notare che si è sempre tenuto un atteggiamento di apertura nei confronti della Municipalità e della cittadinanza, ottenendo così i risultati oggi presentati. Verrà fatto un ragionamento più generale invece in sede di stesura del PAT, sul quale potrebbe essere interessante esaminare la situazione anche in sede di Commissione consiliare, in particolare sull'aspetto del dimensionamento delle aree pubbliche e private. Fa sapere che a tutt'oggi sono stati approvati circa 500 alloggi di social housing.

NORDIO (Comitato Cittadini): fa presente che sul documento del Comune di Venezia relativo al programma casa in social housing, non compare ancora questo intervento e quindi non ne comprende l'urgenza. La richiesta dei cittadini è di spostare le edificazioni commerciali in aree fronte strada, distribuendo gli edifici residenziali in altre zone.

SCANO (Mun. Mestre): fa presente i rischi collegati ai problemi idraulici della zona. Fa alcune considerazioni sulle

conseguenze delle nuove edificazioni relativamente all'aumento del traffico cittadino.

CENTENARO: la Commissione stabilisce pertanto di porre nuovamente all'attenzione della Municipalità il punto 1), che quindi viene rinviato ad una prossima riunione.

FILIPPINI: chiede di poter effettuare una precisazione fuori ordine del giorno riguardo alla questione della Carbonifera e dei procedimenti giudiziari in corso (la Commissione acconsente): ritiene che sia diritto e dovere dei consiglieri comunali conoscere con chiarezza e in modo ufficiale i fatti relativi a questa vicenda, senza doverli apprendere dalla stampa. Tiene comunque a precisare che il suo gruppo politico (DS), nonché il sindacato CGIL e la FIOM sono totalmente estranei a quanto accaduto.

CENTENARO: ritiene che l'argomento debba venire trattato nelle Commissioni competenti per materia.

Ore 16.35

Punto 2): anche per questo piano la Municipalità e la Comm. Salvaguardia hanno avanzato delle proposte di modifica, che sono state in gran parte recepite.

Escono i cons. Saetta e Toso

SCASSO: illustra gli adeguamenti che gli uffici hanno effettuato sulla base delle richieste provenienti dalla Municipalità e dalla Commissione di Salvaguardia: realizzazione di una nuova piazza; ridimensionamento della viabilità; eliminazione dell'art. 5 sul rapporto terziario/residenziale che ha portato da 366 a 300 abitanti; larghezza carreggiate 6.50 m.

VECCHIATO: fa sapere che in un incontro con il Consorzio Dese Sile è stato concordato di fare ulteriori verifiche sul dimensionamento del bacino scolante dei nuovi insediamenti.

OLIBONI: chiede che vengano illustrate più nel dettaglio le richieste della Municipalità.

SCASSO: illustra.

VECCHIATO: fa presente che l'area potrebbe ospitare le abitazioni dei residenti che verrebbero spostati in seguito alla demolizione dell'edificio di Via Gazzera Alta, per cui è impensabile attuare un ridimensionamento del carico abitativo.

BORGHELLO: l'intervento è stato valutato in un contesto più ampio ed è stato tenuto conto che in questa parte del territorio comunale sono già in fase di realizzazione diversi interventi edilizi, a fronte di una scarsità di servizi e infrastrutture, e con il serio pericolo di aumento del traffico. Nell'area andranno collocati il nuovo Distretto sanitario e il nuovo ufficio postale che attualmente è in una sede inadeguata, verrà realizzata una piazza e troveranno posto i residenti del palazzo della Gazzera per il quale è prevista la demolizione. Questo progetto rappresenta l'ultima occasione per realizzare un intervento di qualità nella zona.

CAPOGROSSO: fa presente che già nel precedente incontro del 25/7 erano stati evidenziati gli aspetti esposti oggi. I quesiti formulati allora relativi alla viabilità sono stati poi ripresi nel parere della Commissione di Salvaguardia, le cui richieste sono state accolte.

MAZZONETTO: considera questa una opportunità per riqualificare l'area. Riguardo alla viabilità chiede se un possibile collegamento con Via Milanese sia valutabile. Chiede poi se i recenti episodi di allagamenti abbiano imposto nuovi ragionamenti sul rischio idraulico della zona

Escono i cons. Lastrucci e Guzzo

BONZIO: chiede come mai le Norme tecniche di attuazione utilizzano ancora forme molto blande di agevolazione per l'edilizia sostenibile, mentre pare necessario condizionare più fortemente l'uso di questa tipologia costruttiva.

SCASSO: fa sapere che in fase di permesso di costruire, per l'urbanizzazione primaria dovrà esserci anche lo studio di fattibilità relativo al rischio idraulico, prescrizione questa che potrebbe essere introdotta anche nella normativa. La richiesta della Comm. di Salvaguardia è stata accolta riducendo la strada e prevedendo dossi di rallentamento per impedire il traffico di attraversamento, modifiche queste che potranno essere attuate nella fase della progettazione esecutiva, senza che ciò costituisca variante. Ecosostenibilità: è stato ritenuto più conveniente non vincolare alcune prescrizioni poiché, se nel frattempo le tecnologie miglioreranno, si creerebbero eccessivi vincoli, si è preferito quindi attenersi ad un semplice indirizzo.

VECCHIATO: fa sapere che esiste un disegno di legge che va in questo senso e che riguarderà tutte le opere di

iniziativa pubblica. Il piano prevede un innesto viabilistico tra le due strade principali, senza che ciò porti ad attrarre traffico di attraversamento. Bisognerà comunque trovare idonee soluzioni ai problemi di viabilità della Gazzera attraverso futuri interventi e opere che attualmente sono già in progetto (parcheggi scambiatori, SFMR, ecc.), ma i cui effetti non saranno però immediati.

BORGHELLO: la viabilità dovrà essere a carattere residenziale, ma non avrebbe avuto senso non rendere attraversabile l'area. La sofferenza dal punto di vista idraulico della zona è cosa nota e necessita di dovuto rispetto e di una attenta realizzazione degli interventi edilizi. Ritiene però che attendere per troppo tempo la realizzazione del piano potrebbe far sfuggire la possibilità di raggiungerne gli obiettivi e pertanto propone una sua approvazione in tempi rapidi, con un eventuale passaggio in Commissione dopo aver valutato il rischio idraulico, il tutto comunque entro il mese corrente.

BONZIO: chiede di ottenere la nuova documentazione riportante le modifiche attuate.

CENTENARO: ricorda che una ulteriore verifica della compatibilità idraulica va eventualmente richiesta con un incarico, visto che non è prevista dal piano.

SCASSO: propone di inserire nella normativa del piano la clausola che il rilascio del permesso di costruire è subordinato dalla verifica del rischio idraulico, da attuare con specifico studio.

CENTENARO: chiede alla Commissione se sia dell'opinione di licenziare il provvedimento per il Consiglio Comunale, tenuto conto che la Municipalità di Mestre Ovest non ha richiesto, come è avvenuto invece per Favaro, un ulteriore passaggio. Pertanto, essendo in possesso del parere ufficiale della Municipalità, nulla osta a procedere nell'iter con la trasmissione al C.C., fermo restando l'opportunità di inviare comunque anche alla Municipalità le planimetrie del piano contenenti le modifiche apportate.

LAVINI (Mun. Mestre Ovest): esprime la propria perplessità circa la necessità di una ulteriore area C2 nella zona per i noti problemi di viabilità e rischio idraulico. Rileva le dimensioni estremamente ridotte della piazza. Ritiene sarebbe utile un nuovo passaggio del progetto in Municipalità.

CAPOGROSSO: afferma che se verrà adottato il sistema del rinvio ulteriore del progetto alla Municipalità, ciò dovrà poi essere fatto sempre, con il rischio però di ripetere discussioni già avvenute. Tale procedura, a suo parere, è giustificata solo per motivazioni particolari.

Il punto 2) viene pertanto inviato in Consiglio Comunale con discussione.

Alle ore 17.35 la riunione ha termine.