



Verbale per seduta del 16-01-2007 ore 16:30

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: Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Roberto Turetta, Alfonso Saetta, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Giuseppe Toso).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Funzionario Luca Barison, Municipalità Favaro: Giacomini, Onisto..

Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione della proposta di deliberazione P.D. 4105 del 24.11.06 - Approvazione Piano di lottizzazione di iniziativa privata sito in Via Mandricardo a Mestre, ricadente in Z.T.O. "C2RS 113"
2. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 346 \(nr. prot. 20\)](#) con oggetto "PIRUEA per l'area del CANEVON in località Malcontenta", inviata da Roberto Turetta
3. Trattazione [dell'interrogazione nr. d'ordine 548 \(nr. prot. 102\)](#) con oggetto "Il futuro di Via delle Macchine a Porto Marghera.", inviata da Carlo Pagan
4. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 663 \(nr. prot. 103\)](#) con oggetto "Area Italgas.", inviata da Maria Paola Miatello Petrovich
5. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 664 \(nr. prot. 104\)](#) con oggetto "Insediamenti PIP a Sacca Serenella di Murano", inviata da Alfonso Saetta

Verbale seduta

Alle ore 16.45 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): la Municipalità di Mestre Centro si è già espressa favorevolmente con propria deliberazione, ma il progetto è stato inviato anche a quella di Favaro che, pur non essendo territorialmente competente, è interessata per i riflessi sulla viabilità che coinvolgeranno anche il loro territorio. La Municipalità di Favaro quindi produrrà un ordine del giorno sul provvedimento.

BARISON: illustra il progetto di piano di lottizzazione, facendo presente che con l'occasione vengono affrontati anche alcuni problemi viari della zona, ai quali si ritiene di poter fornire soluzioni migliorative della situazione attuale.

GUZZO: chiede se sia una prassi normale prevedere un canale scolmatore nell'area verde. Chiede inoltre chi si farà carico della gestione delle aree verdi cedute dalle aree C2RS.

BARISON: fa presente che il Consorzio di bonifica ha già espresso un parere favorevole di compatibilità idraulica e che sarebbe possibile anche abbassare il piano di campagna per creare un avvallamento di raccolta acqua. L'area verde ha una vocazione futura ad impianti sportivi.

CAPOGROSSO: chiede:

- - se verrà presentata una documentazione che preveda l'invarianza idraulica, in questo caso, ritiene sia opportuno indicarla nella convenzione;
- - se non sia il caso di prevedere una fascia di verde che vada in continuità con quello della limitrofa area PEEP;
- riguardo alla cessione delle aree verde propone di lasciarne una parte in proprietà ai privati lottizzanti, visto che non c'è rigidità sul rapporto 60-40% tra edificato e verde, operazione questa che potrebbe essere effettuata con una variante al PRG. Una parte del costo di costruzione potrebbe venire destinata prioritariamente alla manutenzione dell'area verde, magari in convenzione con i lottizzanti stessi, ottenendo così la garanzia della cura del verde;

- che venga prevista una quota di commerciale all'interno della residenza, inserendo da subito dei parametri di garanzia degli standard e chiedendo una disponibilità in questo senso ai proprietari lottizzanti;
- che si pensi ad una forma di imposizione dell'uso dei criteri di edilizia ecosostenibile, si nota chiaramente infatti che la disposizione degli edifici non è stata pensata seguendo questa logica.

MAZZONETTO: chiede di poter verificare direttamente quali sono i problemi viabilistici della zona e quindi propone di effettuare un sopralluogo. Ritiene importante valutare la interconnessione tra questi spazi e quelli del Taliercio.

BONZIO: esprime una certa preoccupazione per la nuova viabilità, che è stata pensata in modo non omogeneo con le aree limitrofe e senza tener conto dell'aumento del traffico che si è verificato negli ultimi anni dovuto anche all'utilizzo della via come scorciatoia. Il pericolo è che si crei un imbuto, per questo sarebbe utile sentire il parere dell'Ufficio Mobilità in modo da valutare possibili accorgimenti, ad esempio dei sensi unici.

CENTENARO: ritiene possibile soddisfare la richiesta di sopralluogo. Propone di valutare la proposta della nuova piscina nell'area a verde ceduta dall'area C2RS 113.

GIACOMIN (Mun. Favaro): fa notare che con le modifiche viarie si verrà a creare un doppio imbuto, in una strada che è già dissestata.

BERENGO: propone che la gestione delle aree verdi provenienti dalla cessione delle C2RS venga affidata al Bosco di Mestre piuttosto che a Vesta.

CENTENARO: ricorda che si deve attendere il parere della Commissione di Salvaguardia, che si è impegnata con l'ing. Casarin (presente in Commissione LL.PP.) ad esprimersi entro breve. Le aree verdi delle C2RS sono certamente un problema e un costo, ma di questo aspetto se ne deve far carico l'Ufficio competente del verde pubblico.

CAPOGROSSO: è questo un problema che va studiato e per il quale bisognerà assolutamente trovare una soluzione; chiede una risposta alla sua proposta.

BARISON: chiede al cons. Capogrosso di formalizzare la sua proposta in forma scritta per poterla meglio valutare. Fa presente che non è possibile utilizzare gli introiti derivanti dagli oneri di urbanizzazione per altre finalità, l'unica cosa che si può chiedere è che le aree vengano attrezzate. Fa notare che questo è uno dei pochi piani di lottizzazione i cui oneri gravano in modo consistente sui privati lottizzanti e ciò grazie ad, una lunga trattativa preliminare.

VECCHIATO: afferma che le aree di questa parte del territorio andrebbero effettivamente progettate con una visione unitaria che attualmente non c'è. Questa lottizzazione ad esempio non rispetta l'orientamento nord-sud degli edifici, potrebbero essere previsti dei generatori di corrente biologici che renderebbero autonomo l'intervento dal punto di vista energetico. L'ecosostenibilità è un aspetto che bisogna sicuramente iniziare ad inserire nelle metodologie costruttive. Ritiene che sarebbe molto più funzionale prevedere l'aggregamento delle aree C2RS di piccole dimensioni. Fa notare che il "Bosco di Mestre" è pur sempre una istituzione di carattere pubblico. Ha preso nota comunque delle osservazioni espresse oggi dai consiglieri e ne terrà conto.

CAPOGROSSO: propone di lasciare ai privati almeno la parte di verde nella quale realizzare i canali scolmatori.

CENTENARO: il punto 1) viene rinviato ad altra riunione.

Ore 17.50

SAETTA: chiede una inversione dell'ordine del giorno per poter discutere subito del punto 5). La Commissione acconsente.

SAETTA: illustra il punto 5): pare sia possibile addivenire ad una soluzione della vicenda esposta nell'interpellanza, considerando la possibilità di acquisire il diritto di superficie da subito e quello di proprietà in seguito. Fa presente la richiesta di aumento degli oneri di urbanizzazione imposta dagli Uffici della Edilizia Convenzionata che pare esorbitante rispetto a quanto prevedeva il bando e che mette in seria difficoltà gli operatori, soprattutto nel rapporto con le banche. Chiede quindi all'Assessore di farsi carico del problema.

VECCHIATO: ritiene che il primo aspetto sia stato chiarito, mentre sul secondo si informerà e farà quanto gli è possibile.

SCARPA (Consorzio Serenella Futura): sulla vicenda chiede sicurezza e certezza da parte del Comune di Venezia.

CAPOGROSSO: rileva come appaia strano che non si riesca ad ottenere un finanziamento dalle banche anche su una concessione in diritto di superficie novantanovenne.

Punto 5) concluso.

Ore 18.05

Il punto 4) viene rinviato per mancanza della proponente.

PAGAN: illustra il punto 3): la richiesta è di capire quale sia la situazione di un terreno di proprietà dell'Autorità Portuale a Marghera, che va considerato strategico per la città.

VECCHIATO: da quanto gli risulta, dopo l'accantonamento di una recente proposta per la realizzazione di residenza universitaria, attualmente non è chiaro quale sarà il futuro destino di questa area, alla quale però dovrà essere comunque data coerenza con i progetti di riqualificazione e di trasformazione di quella parte di Marghera.

Punto 3) concluso.

Ore 18.15

TURETTA R.: illustra il punto 2): nonostante le risposte già ottenute ha ritenuto opportuno tornare sulla questione. Ricorda gli aspetti della vicenda. L'Assessore ha poi chiesto alla proprietà di voler confermare la condivisione della soluzione progettuale licenziata dalla Regione Veneto, ma rimane ora da capire se c'è stata una evoluzione dei fatti.

VECCHIATO: a suo parere nulla osta all'avanzamento dei lavori, mentre è impensabile, per ora, attuare un cambio di destinazione d'uso, per il quale c'è comunque l'impegno in fase di redazione del PAT.

CENTENARO: chiede di capire se il PIRUEA ha ancora un senso a questo punto.

VECCHIATO: ritiene di sì, la sostanza non cambia. Pur non avendo avuto notizie recenti dai progettisti, ritiene infatti che gli stessi siano comunque intenzionati a procedere.

punto 2) concluso.

Alle ore 18.30 la riunione ha termine