



Verbale per seduta del 05-11-2007 ore 15:45

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Valerio Lastrucci, Raffaele Speranzon, Felice Casson, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Claudio Borghello, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Fabio Toffanin, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Giacomo Guzzo, Alfonso Saetta (sostituisce Michele Zuin).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Oscar Giroto, Consiglieri della Municipalità Mestre Centro..

Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione del Piano Particolareggiato per la zona A.E.V. sita in Mestre zona Terraglio (attualmente in pubblicazione)
2. Illustrazione della proposta di deliberazione P.D. 3543 del 19.9.07 – Piano Particolareggiato per la zona per attrezzature economiche varie sita in Mestre zona Terraglio – proroga termini di validità del P.P.

Verbale seduta

Alle ore 16.00 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: premette che entrambe i punti all'ordine del giorno sono oggi in illustrazione. Si è concordato con l'Assessore di effettuare questa riunione per consentire la massima visibilità e trasparenza rispetto al piano adottato dalla Giunta, in modo da valutare eventuali modifiche da apportare già in questo momento di pubblicazione del piano. Fa presente che il piano tornerà poi all'esame della Commissione in fase di controdeduzioni e approvazione.

VECCHIATO: va precisato che ad inizio mandato questo progetto era già stato avviato. È chiaro che se fosse possibile oggi non verrebbe progettato in questo modo, rimane solo da cercare di migliorarlo, per quanto possibile. Rispetto alle previsioni iniziali comunica una riduzione della volumetria fino a 749 abitanti teorici circa. Ricorda quali erano le caratteristiche iniziali del piano e come si è pervenuti alla trasformazione a residenza per una parte di esso, realizzando di fatto una nuova parte urbana della città a destinazione di tipo misto RTS (Residenza, Terziario, Servizi).

GIROTO: procede all'illustrazione preventiva del piano particolareggiato, che attualmente si trova in fase di pubblicazione. Inizia con la storia urbanistica dell'area per poi proseguire con i vari aspetti del piano: destinazioni, sistema del verde, collegamenti ciclabili, viabilità, sistemi costruttivi ecosostenibili, capacità edificatoria finale.

Alle 16.40 entrano i cons. Speranzon e Reato

MAZZONETTO: trova che questo intervento di nuova edificazione sia piuttosto pesante e impattante e chiede come si possa conciliare con le dichiarazioni del Sindaco, in seguito alla recente alluvione, volte ad impedire ogni nuova edificazione. Rileva poi che in alcuni casi addirittura è possibile costruire con una semplice DIA.

GUZZO: chiede anche lui in quali termini verrà valutato il rischio idraulico in questa zona.

VECCHIATO: riguardo all'invarianza idraulica, fa sapere di essere in attesa delle planimetrie in possesso al Commissario straordinario per poter giustificare eventuali riduzioni o eliminazioni di cubature per i prossimi piani. Vanno tenuti presente però i diritti acquisiti dei privati, per cui provvedimenti di questo genere dovranno essere adeguatamente motivati. In questo caso è chiaro che la rete fognaria dovrà essere naturalmente dimensionata. Riguardo alle altezze fa presente che in centro a Mestre sono previsti edifici molto più alti, si tratta di una scelta urbanistica forse visivamente impattante, ma che consente di recuperare aree preziose al suolo.

Alle ore 17.00 Entra il cons. Conte

GIROTTO: concorda sul fatto che la zona è già abbondantemente urbanizzata e fa notare che le norme del piano prevedono che gli interventi di nuova costruzione vengano assoggettati al parere di invarianza idraulica. Illustra il punto 2) — proroga quinquennale del P.P..

BONZIO: chiede che nella prossima riunione su questo piano vengano forniti i dati relativi all'allagamento del 26 settembre scorso su questa parte del territorio, tenendo conto che anche il nuovo Ospedale, struttura nuova e all'avanguardia, è rimasto allagato. Esprime la propria diffidenza rispetto alle operazioni immobiliari avvenute con questo progetto.

BERENGO: condivide le preoccupazioni del cons. Bonzio, le soluzioni vanno tecnicamente ben studiate. Questo nuovo quartiere nasce in un contesto produttivo, manca di una sua denominazione specifica e di un sistema di aggregazione che lo connoti nel territorio mestrino.

AUGELLO (Ass, Terraglio e dintorni): sostiene che le nuove residenze riverseranno fatalmente il loro impatto sul Terraglio. Esprime preoccupazione per la mancanza di servizi specifici che dovrebbero rendere più armonico quanto già realizzato.

BONZIO: sempre per la prossima riunione, chiede anche la presenza dell'Assessore alla Mobilità per avere una lettura di questo progetto con i piani della mobilità di questo già problematico quadrante.

SPECIALE (cittadino): a suo avviso si è persa nel tempo la filosofia iniziale del piano. Fa notare che questa parte del territorio è già ora in sofferenza ed il rischio è che questa nuova soluzione vada a peggiorare quella iniziale. Le volumetrie e le altezze degli edifici appaiono al di fuori del contesto urbanistico, l'errore è stato l'aver lasciato in mano al realizzatore le scelte edificatorie. Denuncia infine il fatto che alcune agenzie immobiliari stanno da tempo vendendo residenze, senza che il piano sia stato ancora approvato.

STINA' (cittadino): le aree verdi progettate di fatto sono ora aree agricole e quindi svolgono già la funzione di permeabilità del terreno, è illusorio quindi pensare di aggiungere nuovo verde. L'impatto delle nuove residenze non risponde alle esigenze della struttura urbana della zona. Fa presente che in quella zona è già presente una struttura scolastica. Chiede quali siano i diritti acquisiti in essere e se sono già stati tutti esercitati. Se ciò non fosse avvenuto per mancanza di convenienza a costruire, propone di rendere le aree disponibili per opere di riparazione e mitigazione, per quanto possibile, degli interventi realizzati. Segnala infine l'inutilità del parcheggio realizzato nella zona Arzeroni.

SPERANZON: viabilità: condivide la necessità di conoscere le soluzioni dell'Assessore alla Mobilità; l'intervento edilizio a suo parere peggiora la qualità urbana del contesto; individua una responsabilità politica dell'Amministrazione nel saccheggio del territorio avvenuto fino ad ora.

SCANO (Municipalità): critica l'insediamento residenziale inserito in un contesto produttivo. Propone che venga dato un segnale forte di discontinuità rispetto alle scelte precedenti, non prorogando il P.P. e non consentendo la trasformazione del commerciale. Fa rilevare che se i realizzatori avessero dovuto sottostare subito ad una previsione residenziale, probabilmente non avrebbero potuto costruire con questi volumi e con queste altezze.

VECCHIATO: fa presente che, anche decadesse il P.P., i realizzatori non perderebbero i loro diritti ad edificare. Non è contrario in assoluto alla commistione di aree produttive e residenziali, vi sono altre parti della città (Via Torino) dove ciò si sta attuando. Fa notare che su questa area è prevista una stazione dell'SFMR e c'è il nuovo Ospedale. Comunica che verranno attuate operazioni di credito edilizio per liberare aree verdi nella zona. Comunica ad esempio che nell'area adiacente al centro Coin verrà ripristinato il verde e saranno annullate le previsioni edificatorie. Trova poi che non sia così scontato che il commerciale sia effettivamente svalutato, ci sono ancora previsioni del PRG che vanno in questa direzione. Questo tipo di pianificazione in quest'area è confermata dai PRG degli ultimi 35 anni e ora si sta solamente cercando di razionalizzare per quanto possibile gli interventi.

CENTENARO: considera conclusa l'illustrazione dei punti 1) e 2).

Alle ore 18.15 la riunione ha termine.