



## Verbale per seduta del 14-09-2005 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, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Gianfranco Bettin.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Vice Direttore G.B. Rudatis, Vice Direttore Oscar Girotto, Funzionario Nicola Rossi..

### Ordine del giorno seduta

1. ILLUSTRAZIONE della proposta di deliberazione P.D. 2744 del 18.7.05 - Piano Particolareggiato n. 3 Stazione FS S. Lucia a Venezia. Controdeduzioni e Approvazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 52 della L.R. 61/85 e s.m. e i.
2. Trattazione [dell'interrogazione nr. d'ordine 59 \(nr. prot. 50\)](#) con oggetto "Salvaguardare il Parco Chiarin stralciando il lotto C2 123 previsto dalla VPRG per l' "Area Significativa di Campalto".", inviata da Sebastiano Bonzio

### Verbale seduta

Alle ore 15.20 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Punto 1): fa presente che oggi, vista la complessità del piano e visto che attendiamo ancora il parere della Municipalità previsto per il giorno 20 settembre, si procederà solo all'illustrazione. Lo strumento urbanistico è stato adottato dalla Giunta e poi pubblicato per le osservazioni dei cittadini, in questa fase pertanto stiamo approvando e controdeducendo il Piano Particolareggiato.

RUDATIS: illustra: il piano recupera una serie di aree, in particolare la zona di arrivo dell'SFMR e classifica gli edifici all'interno del perimetro, prevedendo per alcuni la demolizione e ricostruzione. Viene inoltre definito il sistema dei percorsi pubblici in connessione con la linea Marittima - People Mover - Ponte Calatrava - Area Universitaria di S. Giobbe. Verrà definita una convenzione che regola i rapporti tra i vari soggetti e che permetterà di ottenere l'uso pubblico delle aree da destinare a percorso pubblico, sulle quali per ora, c'è l'indisponibilità della proprietà a concedere il sottosuolo per i servizi. La questione viene affrontata anche nell'esame delle osservazioni. La Municipalità ha fatto notare con specifiche osservazioni che esiste un forte militare di proprietà comunale all'interno del perimetro ed ha chiesto ed ottenuto l'annullamento della destinazione alberghiera per l'edificio fronte Canal Grande. A suo avviso, nonostante l'opposizione dei proprietari alle richieste del Comune, è necessario perseguire l'obiettivo di predisporre in modo adeguato un sistema funzionale di accessibilità da e per l'area.

SALVIATO: ritiene positivo prevedere l'accesso diretto a Cannaregio dal 1° binario.

MAZZONETTO: chiede di conoscere chi sono i proprietari. Ritiene che in quanto "terminal", l'area dovrà poter essere dotata di adeguate strutture commerciali e ricettive.

RUDATIS: fa notare che ai proprietari (RIF e Grandi Stazioni) vengono consentiti tutti gli interventi di ristrutturazione richiesti, con l'unica limitazione sull'edificio fronte Canal Grande per il quale viene esclusa solamente la destinazione alberghiera e vengono mantenute tutte le altre. I veri problemi da affrontare riguardano i percorsi esterni alla stazione.

CAPOGROSSO: chiede di poter visionare le tavole catastali storiche. Chiede se per la realizzazione del ponte di Calatrava sia stata stipulata una convenzione per definire la situazione patrimoniale delle aree.

RUDATIS: risponde: c'è stata una cessione gratuita solo per lo spazio dove poggia il ponte.

TOSO: chiede se il percorso stazione – Università sarà privo di barriere architettoniche. Fa notare l'incongruenza nel realizzare l'ovovia sul Ponte di Calatrava, percorso il quale si trova poco dopo una scalinata per arrivare alla Stazione.

RUDATIS: fa presente che essendo progetti di opere pubbliche dovranno rispettare la normativa sulle barriere architettoniche.

SALVIATO: fa notare che è previsto un attracco per natanti e chiede se saranno previsti parcheggi auto nell'area ovest.

RUDATIS: risponde: l'ormeggio sarà ad uso pubblico; il piano non prevede parcheggi.

TOSO: è favorevole alla previsione di modifica degli attracchi ACTV.

PAGAN: ritiene utile invitare anche i rappresentanti della proprietà in una prossima riunione.

MOGNATO: è perplesso, sostiene l'inopportunità di portare in Commissione soggetti con i quali l'Amministrazione ha in atto un contenzioso.

VECCHIATO: fa notare che i nuovi interlocutori operano ora in regime privatistico e mirano quindi all'utile, sta a noi pertanto difendere la funzione pubblica. Ritiene che con l'SFMR l'intero terminal cambierà come struttura e funzione. Comunica che esiste un pezzo di terreno in una posizione strategica, che potrebbe diventare un nuovo punto di attracco dei vaporetto ACTV. Ritiene importante mantenere uno stretto rapporto con la Soprintendenza per la salvaguardia delle opere e dei manufatti di pregio presenti nell'area. Comunica che le trattative con la proprietà sono ancora in corso e dovranno essere meglio precisate. È perplesso sulla reale proprietà di alcune aree, che andranno verificate ed eventualmente fatte valere, visto che chi le rivendica ora è un operatore privato. Concorda sulla necessità di eliminare il porticato vicino alla zona del ponte di Calatrava ma, per ora, permangono difficoltà nelle trattative.

CAPOGROSSO: fa presente che le convenzioni devono essere firmate da entrambe le parti, se una delle due non acconsente, salta l'accordo. Questo è un elemento di debolezza, ma anche di forza per costringere il contraente. Ritiene utile un confronto preventivo, per evitare di rimettere tutto in discussione.

Escono i cons. D'Anna e Toso

GUZZO: sostiene che prima di progettare un ponte (Calatrava) andava fatta una seria verifica della proprietà delle aree che lo interessano.

RUDATIS: fa presente che il perfezionamento della procedura in questo senso, è successivo alla realizzazione dell'opera.

MAZZONETTO: ritenendo giusto che la Commissione possa ottenere il maggior numero di informazioni, chiede che venga effettuato l'incontro richiesto con la proprietà.

CENTENARO: il punto 1) viene rinviato ad altra riunione, successiva al parere della Municipalità.

Ore 16.15

Punto 2): invita il cons. Bonzio a relazionare sulla propria interrogazione.

BONZIO: l'interrogazione chiede di ritornare sulle decisioni prese per dare soluzione alla richiesta di salvaguardia del Parco e anche per altre questioni che vengono chieste a gran voce dai cittadini, i quali, tra l'altro, lamentano di essere stati poco coinvolti nella progettazione del piano.

VECCHIATO: ha avuto modo di sentire gli stessi cittadini in varie occasioni con la Municipalità e ha notato poi che diversi di loro hanno formulato specifiche osservazioni. C'è stata inoltre una raccolta di firme focalizzata sostanzialmente sul parco Chiarin. Su quest'ultimo aspetto ritiene di poter trovare una soluzione che consenta di diminuire il carico urbanistico (dell'80% circa), anche se liberare quello spazio, non deve comportare la compromissione della sostanza dell'intervento. Si vengono infatti a toccare gli equilibri tra quote di residenza pubblica e privata. Insieme alla Municipalità sono state fatte delle valutazioni che hanno portato ad una sostanziale condivisione delle osservazioni presentate dai cittadini, migliorando così la partecipazione al piano. Comunica che alcune modifiche collegate alla viabilità non sono possibili in questa fase per problemi legati ai finanziamenti ANAS.

BONZIO: si dichiara soddisfatto per Parco Chiarin. Sulla viabilità invece rimane perplesso riguardo all'opportunità di

prevedere una nuova strada e invita a fare ulteriori riflessioni, coinvolgendo la comunità di Campalto.

CENTENARO: ricorda che più volte il suo gruppo ha denunciato il fatto che questo piano sia stato condiviso solo con alcune parti di cittadini e comitati. Prende atto ora del cambio di direzione. Chiede se una diminuzione così pesante dell'equilibrio tra residenza e aree PEEP, comporti la necessità di ripubblicazione del piano.

VECCHIATO: sostiene che il PRG della Terraferma presenta effettivamente un sovradimensionamento abitativo, che dovrà essere valutato attentamente. Dove sarà possibile verranno riviste, in collaborazione con le Municipalità, alcune situazioni che sono state caricate dal punto di vista residenziale, senza che vi fossero adeguate strutture viarie. Spera che le modifiche da apportare al piano non comportino la ripubblicazione dello stesso e farà una verifica in tal senso. La riduzione di parte pubblica sulla prevista area PEEP di Parco Chiarin comporta una riduzione ancora più sostanziale del carico di residenza privata. Tale operazione diventa quindi una decisione di tipo politico molto pesante, che cambia i connotati dell'insediamento.

TOFFANIN: fa presente che ci sono strumenti di salvaguardia ambientale più o meno importanti che investono l'area, che si affaccia sulla gronda lagunare e che va quindi tutelata con particolare attenzione.

BERENGO: chiede dove vada a scaricare il proprio traffico la nuova Via Orlanda, tenuto conto che Campalto è già collassata dal traffico.

RUDATIS: fa presente che sono previsti terrapieni e schermature verso la Via Orlanda vecchia.

TURETTA: a suo parere non si può affermare che su questo piano sia mancato il confronto con la cittadinanza.

CENTENARO: precisa che il confronto non è avvenuto in modo preventivo, quando è stato portato all'attenzione degli Organi istituzionali, il piano aveva già il "visto" di alcuni comitati e cittadini. Fa notare che la Municipalità non ha mai prodotto un documento di indirizzo, come invece è avvenuto a Villabona.

VECCHIATO: ritiene che il progetto abbia un alto valore ambientale e ne elenca gli aspetti più significativi.

Il punto 2) viene ritenuto concluso.

Alle ore 17.00 la riunione ha termine.