



Verbale per seduta del 20-09-2005 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, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Vice Direttore G.B. Rudatis, Dirigente Sandro Mattiuzzi, Funzionario Luca Barison..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2231 del 13.6.05 - Approvazione Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "A.E.V." Comparto B in Comune di Venezia - località Dese
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2967 del 9.8.05 - art. 20 comma 11 L.R. n. 11/04. Proroga quinquennale della validità del P.I.P. del Lido Terre Perse
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2968 del 9.8.05 - art. 20 comma 11 L.R. n. 11/04. Proroga quinquennale della validità del P.I.P. di Sacca Serenella
4. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2839 del 26.7.05 - Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Variante al nucleo n. 8 - Zelarino, ai sensi dell'art. 34 della L. n. 865/71
5. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2840 del 26.7.05 - Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP). Variante al nucleo n. 14 - Cà Sabbioni, ai sensi dell'art. 34 della L. n. 865/71

Verbale seduta

Alle ore 15.15 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Propone una inversione dell'ordine del giorno in questi termini: 1° il punto 2); 2° il punto 3); 3° il punto 4); 4° il punto 5); 5° il punto 1). La Commissione approva.

RUDATIS: illustra i punti 2) e 3): la proroga è necessaria per consentire il completamento dell'assegnazione delle aree e realizzare le opere di urbanizzazione primaria.

LASTRUCCI: sul punto 2): chiede se ci sia dialogo con il soggetto che ha scritto numerosi articoli sui giornali (cap. Falconi)

OLIBONI: chiede quali siano i tempi di realizzazione delle opere che devono essere completate.

MAZZONETTO: punto 2): chiede conto della situazione denunciata nei giornali e chiede chiarimenti sulla riacquisizione del possesso del terreno sub-affittato.

RUDATIS: risponde: le opere sono state già appaltate e dovrebbero essere completate nei termini della proroga. Il cap. Falconi si oppone al PIP del Lido in senso assoluto, ma il suo terreno è già stato espropriato. Il PIP consente di definire l'area e mettere ordine ad una situazione complessa. È avvenuto un sub-affitto abusivo di un'area comunale, della quale il Comune ora deve rientrare in possesso e assegnarla a chi effettivamente opera.

BONZIO: ritiene che molte delle argomentazioni di Falconi siano di carattere generale e sta valutando se possano essere condivisibili. Chiede che la questione non venga licenziata in modo veloce per poterci dedicare un po' di attenzione.

CAPOGROSSO: chiede cosa succederebbe se non venisse approvata la proroga e il perché altri PIP non sono stati ancora realizzati.

RUDATIS: risponde: è questo un atto che perfeziona la procedura, le operazioni potranno essere fatte anche con il PIP non vigente, ma non potremmo certo rientrare in possesso della nostra area. Di questo PIP se ne parla da 20 anni. A Dese il PIP è stato approvato ed è poi rimasto fermo per una serie di motivi. Sul punto 3) non è stato attuato l'esproprio, ma l'area è stata acquisita dal Demanio; ci sono state inoltre grosse difficoltà con i finanziamenti, che hanno generato ritardi nei tempi.

MAZZONETTO: non conosce questa zona del Lido e pertanto propone un sopralluogo per avere l'esatta misura di quello di cui si sta discutendo. È preoccupato per l'equilibrio ambientale della zona. Propone inoltre una audizione con il sig. Falconi e le categorie artigianali del Lido, per capire le loro reali necessità di nuove strutture.

CENTENARO: richiama l'attenzione sul fatto che i PIP sono già stati approvati ed esistono già di fatto.

REATO: sempre sul punto 2): le scelte assunte tempo fa vengono a compimento solo ora e si chiede se questo sia un problema di efficienza dell'Amministrazione comunale. Non si comprende quali siano stati gli elementi ostativi alla completa definizione dei PIP. Chiede come mai non sia stata rilevata l'attività abusiva in sub-affitto e quali sanzioni verranno comminate. Chiede inoltre quali siano gli atti successivi al 1996 per capire perché ci si trova in questa situazione dopo 9 anni.

CONTE: ritiene che questa possa essere una opportunità per stabilire delle regole. Sostiene infatti che non sia possibile entrare ogni volta nel merito di questioni precedentemente approvate, altrimenti si rischia la paralisi. Ricorda che si tratta di atti di proroga, peraltro poco sostanziali, e che è comunque sempre possibile fare verifiche per capire i motivi dei ritardi e delle eventuali inadempienze, senza però correre il rischio di ritardare ulteriormente i tempi. Invita quindi a decidere solo sull'ambito ristretto dei provvedimenti in esame. Al Lido vi sono effettivamente dei problemi strutturali dovuti all'incompatibilità di alcune aziende che nel tempo si sono trovate circondate da aree residenziali. Ritiene che le preoccupazioni ambientali siano strumentali.

CENTENARO: ricorda ancora che stiamo solo portando a compimento decisioni prese nel 1996. Invita quindi a considerare solo la proroga dei provvedimenti, tutti gli altri aspetti potranno essere eventualmente affrontati in specifiche riunioni di Commissione o sopralluoghi. Propone quindi di licenziare subito le deliberazioni.

Alle ore 15.40 esce il cons. Oliboni

LASTRUCCI: concorda con la proposta del Presidente: se non licenziamo le proroghe ci troveremo scoperti dal punto di vista procedurale.

MAZZONETTO: non considera le proroghe un atto scontato, visto che implicano la necessità che il Consiglio Comunale le approvi. Fa presente che la Commissione, con un atto di estrema leggerezza, licenzierà i provvedimenti senza aver dato ascolto alle sue richieste di sopralluogo e audizioni.

BONZIO: ritiene doveroso fare un approfondimento della questione per dare una risposta a chi tenta di dialogare con noi, soprattutto per le questioni di carattere ambientale e di utilità del PIP stesso.

SALVIATO: conosce la situazione del Lido ed è favorevole ad approvare la proroga per completare il PIP.

RUDATIS: ribadisce il concetto che il PIP è già realizzato e che si tratta ora solo di mettere ordine alla situazione.

REATO: rimane perplesso sulla tempistica degli atti. Senza saturare l'attività degli uffici, chiede all'Assessore di tenere informata la Commissione sulla evoluzione della situazione con una relazione sullo stato di avanzamento annuale o semestrale.

VECCHIATO: acconsente alla richiesta del cons. Reato.

CENTENARO: i punti 2) e 3) quindi vengono licenziati per il Consiglio Comunale con discussione (chiesta dai cons. Mazzonetto e Bonzio).

Ore 16.00

Punto 4): comunica che è pervenuto il parere della Municipalità favorevole con osservazioni.

MATTIUZZI: illustra: il nucleo è stato assegnato nel settembre 2003, i soggetti assegnatari hanno proposto alcune varianti, nei limiti consentiti dalla Legge. Le varianti sono dovute all'accorpamento di due lotti per l'unificazione di due

imprese e una riduzione della viabilità. La Municipalità chiede una modifica viaria che non può essere accolta con questo provvedimento, dovrà eventualmente venire proposta una variante specifica.

CAPOGROSSO: segnala che nella viabilità dei piani vengono dimenticate l'ubicazione delle isole ecologiche, la previsione dei sottoservizi, nonché i posteggi coperti per i cicli.

MAZZONETTO: chiede chiarimenti sull'ubicazione dell'intervento e quale sia lo stato di attuazione dell'opera.

LASTRUCCI: vuole capire se l'Amministrazione comunale ha recepito la richiesta di modifica alla viabilità espressa dalla Municipalità.

MATTIUZZI: risponde: isole ecologiche: sulla variante di aggiornamento dei PEEP ne verrà tenuto conto. I sottoservizi vengono istruiti con l'istanza di urbanizzazione. Le piste ciclabili sono già progettate e le coperture per i cicli verranno anch'esse previste nell'urbanizzazione. Stato dell'opera: siamo in una fase di completamento della procedura espropriativa. Il recepimento della richiesta della Municipalità dovrà eventualmente sostanziarsi in una variante di opera pubblica e quindi di competenza dei Lavori Pubblici.

MIATELLO: invita l'Assessore a farsi carico di proporre la variante chiesta dalla Municipalità.

TOSO: chiede se nella viabilità pedonale siano state previste rampe, se sia previsto il collegamento con il trasporto pubblico e se siano previsti gli ascensori negli edifici. Invita a porre attenzione nella realizzazione delle opere di arredo.

VECCHIATO: riguardo alla Variante di opera pubblica fa presente che serve il progetto e farà il possibile perché i tempi corrispondano a quelli della variante richiesta.

MATTIUZZI: risponde: le richieste del cons. Toso sono previste nel piano. Non siamo in grado ora di conoscere i progetti del trasporto pubblico.

BORGHELLO: chiede se sia stata effettuata una verifica preliminare sull'impatto dell'intervento rispetto alla viabilità dell'area nel quale è stato progettato. Chiede inoltre se sia previsto il parere dell'Assessorato alla Mobilità.

MATTIUZZI: risponde: essendo uno strumento attuativo di uno strumento generale è il PRG che prescrive il dimensionamento e consente la sua insediabilità nell'area.

CONTE: è preoccupato per possibili problemi riguardo alla viabilità e alla proprietà dell'area, problemi che potrebbero insorgere successivamente.

RUDATIS: fa notare che la variante non va a toccare le questioni viarie e che è prevista una rotonda molto più ampia dell'attuale.

LASTRUCCI: a suo parere il confluire delle bretelle sulla rotonda non darà più la possibilità di arrivare da nord e confluire su Via Tito. Trova che sia opportuno prevedere il trasferimento dell'asilo che si trova al centro di troppe confluenze viarie e che fortunatamente è realizzato in prefabbricato.

CENTENARO: il punto 4) viene licenziato per il Consiglio Comunale con discussione su richiesta della cons. Miatello.

Ore 16.25

MATTIUZZI: illustra il punto 5): anche qui le modifiche sono proposte dagli assegnatari: aumento dell'altezza a 9.5 m. e spostamento della viabilità con riserva di definizione del fossato in sede di progettazione esecutiva. Il parere della Municipalità è favorevole con alcune osservazioni delle quali si prende atto.

TURETTA: fa notare che c'è stata una diminuzione dei parcheggi, che sono senz'altro utili in quel contesto, pertanto propone di valutare, senza che ciò comporti una perdita di tempo, se sottrarre un po' di verde di rispetto, in una zona nella quale sono comunque presenti aree verdi, per realizzare parcheggi. Rileva poi che le aree verdi senza giochi presentano sempre difficoltà di manutenzione.

MATTIUZZI: fa presente che si viene a perdere un solo posto auto. È comunque possibile recepire l'indicazione del cons Turetta, attraverso un emendamento.

CENTENARO: chiede però che gli uffici valutino la sostenibilità tecnica di un emendamento di questo tipo.

MATTIUZZI: deve valutare se sia possibile effettuare le modifiche senza dover ricorrere all'emendamento.

RUDATIS: fa presente che è sufficiente prevedere i parcheggi in diagonale per raddoppiare i posti auto.

CENTENARO: chiede all'Assessore se sia disposto a presentare un emendamento in questo senso.

BONZIO: concorda con la proposta dell'emendamento, purchè il parcheggio consenta la traspirazione delle acque piovane.

VECCHIATO: verificherà rapidamente la possibilità dei parcheggi in diagonale e del terreno drenante.

D'ANNA: chiede che i tempi siano rapidi perché è questo un progetto che Cà Sabbioni chiede da anni.

CENTENARO: il punto 5) viene licenziato per il Consiglio Comunale con discussione, vista la possibilità di emendamento.

Ore 16.40

VECCHIATO: punto 1): a fronte della richiesta di sospensione di alcuni consiglieri in Consiglio Comunale, ha acconsentito a questo approfondimento, per sentire da parte della Commissione le osservazioni sull'intera zona AEV.

LASTRUCCI: le osservazioni nascono da precise richieste di un gruppo di cittadini che continuano a chiedere che la viabilità non sia troppo impattante nei confronti della residenza esistente. Si attende quindi dalla Mobilità una soluzione ai problemi viari, che permangono su questo progetto. C'è inoltre una questione patrimoniale che deve essere verificata.

BERTO: fa presente che a suo tempo la Municipalità di Favaro aveva posto alcune considerazioni nella fase di approvazione dell'AEV, rivolte alla tutela dei cittadini residenti, affinché non vi fosse interconnessione tra viabilità commerciale e residenziale. In quella sede aveva proposto ampie fasce di verde a protezione dell'abitato nonché piste ciclabili collegate a tutta l'area e alla nuova fermata SFMR. La richiesta di sospensione non è tesa a rinviare l'approvazione del provvedimento, ma solo a rivedere le intersezioni su V. Bosco Berizzi.

RUDATIS: ricorda che la viabilità è stata progettata in accordo con il Comune di Marcon e la Provincia. Ritiene che potrebbe essere fattibile, anche se da valutare prima con la Mobilità, realizzare due piccole rotonde che consentirebbero una maggiore efficienza viaria e consentirebbero di chiudere l'accesso su V. Bosco Berizzi.

VECCHIATO: fa sapere che valuterà con la Mobilità queste possibili modifiche viarie.

SALVIATO: chiede se questa soluzione comporti un aumento degli oneri di urbanizzazione per i lottizzanti.

MAZZONETTO: chiede copia della dichiarazione con la quale si è stabilito di realizzare la lottizzazione, per verificare le richieste della proprietà, in particolare quale sia stato l'impegno dell'Istituto S.M. della Pietà. Chiede se sia possibile intervenire sulla viabilità incidente con V. Bosco Berizzi con opere quali cavalcavia o sottopassi. Chiede infine che uno dei comparti venga destinato a verde.

Alle ore 17.00 entra in cons. Oliboni

MIATELLO: chiede se esistano strumenti che consentano il trasferimento su altre zone dei residenti.

CONTE: chiede quali garanzie ci sono che anche in questa zona, come sta avvenendo sul Terraglio, non avvenga un cambio di destinazione a residenza, per seguire l'andamento del mercato immobiliare.

SALVIATO: chiede quando verrà presentato il comparto E.

ONISTO (Municipalità di Favaro): evidenzia il fatto che la viabilità larga 16 m. presenta problemi di sicurezza per l'attraversamento dei pedoni che intendono raggiungere i mezzi pubblici.

RUDATIS: va trovato un accordo con i lottizzanti per i maggiori costi che comporterebbe modificare la viabilità. Si impegna a fornire al cons. Mazzonetto la documentazione richiesta. Considera impensabile prevedere un cavalcavia su V. Bosco Berizzi per i costi che ciò comporterebbe. Ritiene che gli incroci vadano senz'altro messi in sicurezza, previo verifiche con la Mobilità. Realizzare verde al posto dei comparti è possibile solo con una variante di opera pubblica ed esproprio, in quanto ormai si è già configurato un diritto reale del lottizzante. L'idea di questa zona AEV è molto vecchia, risale al PRG del 1968. Ora rimane l'obbligo di realizzazione di strumento attuativo, ma decade il vincolo espropriativo.

Sostiene che lo spostamento della residenza sarebbe una operazione logica, ma non sono previsti strumenti del genere nel caso di realizzazione di zone per attività produttive. Ritiene che non ci sia un concreto rischio di

trasformazione in residenza, in quanto questa area ha caratteristiche ben diverse da quella del Terraglio, che presenta invece una consistente residenza già realizzata e adiacente all'intervento, a Dese sarebbe urbanisticamente sbagliato. Riguardo al comparto E fa sapere che manca ancora l'adesione dei proprietari.

BARISON: fa sapere che la Mobilità sostiene che sia sbagliato mantenere l'accesso su V. Bosco Berizzi dopo la rotatoria.

MAZZONETTO: chiede se sia possibile realizzare la Variante di opera pubblica.

CAPOGROSSO: chiede se sia consentita l'abitazione del custode nelle aree ad attività artigianali.

RUDATIS: risponde: la variante può essere proposta solo dopo il PAT, l'abitazione del custode è consentita.

CENTENARO: prima di decidere come procedere su questo punto chiede l'intervento dell'Assessore.

VECCHIATO: il progetto del comparto E è in fase di valutazione preliminare. Ritiene sia stato utile aver sentito le considerazioni dei consiglieri e non vuole correre il rischio di nuove richieste di rinvio in Consiglio Comunale, per cui chiede di rinviare per ulteriori verifiche.

CENTENARO: il punto 1) pertanto viene rinviato in attesa che l'Assessore ci indichi quando sarà pronto a riaffrontare la questione.

Alle ore 17.25 la riunione ha termine.