



## Verbale per seduta del 09-05-2008 ore 11:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

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

**Consiglieri presenti:** Ivano Berto, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giampietro Capogrosso, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Franco Conte (sostituisce Alfonso Saetta), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Fabio Muscardin (sostituisce Carlo Pagan).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Funzionario Marino Zegna, Funzionario Massimo Da Lio.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 627 del 21/02/08 – Piano Particolareggiato "Area ex Alcoa" in località Porto Marghera, via dell'Elettronica. Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione.

### Verbale seduta

Alle ore 11.50 constatata la presenza del numero legale il Presidente Centenaro dichiara aperta la seduta

**CENTENARO:** legge il titolo della proposta di deliberazione all'ordine del giorno, fa presente che viene esaminata per la prima volta, che è già stato espresso il parere favorevole della Commissione per la Salvaguardia di Venezia ed anche il parere della Municipalità di Marghera che è favorevole con alcune osservazioni.

**ZEGNA:** illustra le planimetrie che fanno parte della P.D. e ne descrive l'iter amministrativo. Rileva il fatto che è pervenuta un'osservazione tardiva. Osserva che sull'area sono presenti numerosi vincoli e che l'area è interna ad un piano RIR. Spiega che sono presenti due aree di tipo diverso e che in ciascuna di esse sono realizzabili progetti differenti. Ricorda che l'area era interessata anche al vincolo elettromagnetico che però non è più in vigore. Riferisce che il terreno è oggetto di due indagini di tipo ambientale con il conseguente progetto di bonifica approvato nel 2007. Illustra i contenuti essenziali del piano particolareggiato. Osserva che il fatto di avere rivisto i lotti del comparto "A" non modifica le possibilità edificatorie e sottolinea che il comparto "A" porterà avanti velocemente i progetti mentre per il comparto "B" questo non avverrà. Illustra i parametri degli standard ricordando che sono cambiati inseguito all'osservazione presentata pertanto adesso i parcheggi sono posti tutti a sud. Fa presente che una zona è stata monetizzata e che il progetto prevede due fasce a verde alberato. Elenca i dati quantitativi riportati nella relazione illustrativa. Riferisce che sono stati messi a punto due schemi di convenzione. Spiega che c'è il parere di compatibilità idraulica introdotta d'ufficio da urbanistica in quanto non era ancora vigente. Descrive i contenuti dell'osservazione del privato. Legge le osservazioni presentate nel parere della Municipalità e fa alcune valutazioni in merito.

Alle 12.05 esce il consigliere Muscardin

**CENTENARO:** (viene consegnata una cartografia illustrativa della zona industriale di Marghera) spiega che la cartografia è utile per comprendere al meglio la situazione generale di Marghera e come sono distribuiti i vari lotti di terreno.

**CAPOGROSSO:** esprime alcune considerazioni in merito al parere della Municipalità ed in particolare afferma di non avere consapevolezza del fatto se esiste o meno un ramo ferroviario. Ritiene che osservando la planimetria pare ci sia un tratto di ramo ferroviario che potrebbe essere utilizzabile anche per l'area ABIBES pertanto chiede una riflessione a tal proposito. Si esprime in merito alla seconda osservazione della Municipalità affermando che sarebbe incauto il contenimento dell'area a parcheggio e semmai doterebbe lo stesso di sistemi moderni di controllo per l'accesso. In merito alla terza osservazione della Municipalità ritiene che potrebbe esserci una certa metodologia per limitare i comparti ma potrebbe essere un limite e chiede se ogni lotto è di proprietà di un singolo. Riferendosi all'osservazione del privato, nell'ultima parte, si dichiara non favorevole al fatto che nelle controdeduzioni si usi il termine "modesto" in

quanto è un termine generico e d'è invece necessario quantificare. Interviene in merito al tema dell'invarianza idraulica e chiede se il bacino scolante è sufficiente. Ritiene che l'indice di utilizzazione territoriale posto a 1,18 sia eccessivo perché in questo modo ci si potrebbe trovare con tutta l'area scoperta. Relativamente alla linea ferroviaria ritiene che se già esiste un ramo sarebbe utile mantenerlo mentre se non esiste sarebbe opportuno identificare un sedime viario per realizzare una viabilità in futuro. Invita a valutare attentamente la possibilità di realizzare una pista ciclopedonale.

OLIOBONI: chiede per quale motivo verrebbe eliminato un tronco ferroviario o non realizzato se non c'è.

TURETTA: afferma che in via dell'Elettricità è presente una corsia di rotaia con delle ramificazioni. Ritiene che per quanto riguarda le osservazioni della Municipalità la più importante è la terza che riguarda una progettualità armoniosa e tal riguarda osserva che nel progetto manca la parte attigua e cioè il Vallone Moranzani. Ritiene utile capire se è prevista una viabilità ciclopedonale tra il Vallone Moranzani fino a Fusina. Ritiene che sia necessaria una verifica patrimoniale delle aree. Sulla ferrovia valuta che sia necessario valutare la questione con attenzione e sarebbe auspicabile poter superare il trasporto su gomma.

BERTO: chiede che la manutenzione degli spazi privati ad uso pubblico sia a carico dei proprietari.

ZEGNA: precisa che sono asserviti anche gli spazi privati a uso pubblico e quindi spetta a loro la manutenzione.

BERTO: intervenendo in merito alla terza osservazione della Municipalità ritiene che la ditta ROVECO come ditta proprietaria sosteneva che all'interno di questo spazio ci sarebbe stato un intervento integrato perciò c'era già una visione d'insieme insita nel progetto. In merito alla rete ferroviaria sostiene di essere a conoscenza del fatto che le ditte, o meglio il consorzio di ditte, intendeva operare con il trasporto ferroviario pertanto ritiene utile che i privati individuino il raccordo con la ferrovia a seconda dei bisogni.

ZEGNA: precisa che il tratto ferroviario esistente è posto fuori di questo piano ed è tangente a quest'area e che solo in previsione di piano si trovava all'interno. Spiega che il proponente di piano sostiene che non serve la ferrovia all'interno. In merito alla richiesta di omogeneità ed armonia tiene a mettere in evidenza il fatto che ci si trova comunque all'interno di una zona industriale con produzioni pesanti e altezze fino a trenta metri. Fa presente che potrebbe essere disegnata anche una sky line ma poi non ci sarebbero strumenti cogenti per farla seguire. Relativamente ai parcheggi ritiene che essendo a ridosso del Vallone Moranzani effettivamente potrebbero essere utili anche per questo e quindi è più opportuno non ridurli. In merito all'osservazione del privato e alla controdeduzione, lì dove si usa il termine "modesto", precisa che l'uso del termine è utile per l'ufficio in quanto permette un maggior controllo.

CAPOGROSSO: chiede se è possibile identificare all'interno dei sette lotti quello che appartiene a Veritas.

ZEGNA: afferma che in questo frangente non è possibile.

Alle 13.00 escono i consiglieri Toffanin e Lazzaro

VECCHIATO: afferma che l'illustrazione del provvedimento è stata dettagliata e le osservazioni dei consiglieri sono state utili. Sottolinea il fatto che sono opportune le considerazioni sul verde. Fa notare infatti che negli ultimi tempi si tende a monetizzare pensando che il verde in zona industriale sia inutile. Pone invece l'accento sul fatto che è emersa la necessità di non monetizzare il verde nelle zone industriali perché risulta comunque utile anche dal punto di vista di migliorare l'aspetto paesaggistico per la qualità di vita dei lavoratori della zona. In merito alla qualità costruttiva e all'armonia afferma che non è facile imporla in quanto non ci sono i mezzi e quindi si tratta di un atteggiamento culturale. Ritiene che adottare dei controlli sui parcheggi è molto utile e che ridurre i parcheggi non sarebbe opportuno come è stato sottolineato dai consiglieri. Ritiene che se è possibile realizzare il tronco ferroviario ciò sia opportuno in quanto la politica dei trasporti ferroviari è utile ed opportuna per vari motivi.

CAPOGROSSO: afferma che nell'eventuale prossima commissione vorrebbe affrontare il tema dello sversamento delle acque.

CENTENARO: propone di continuare l'esame della proposta di delibera nella prossima commissione anche per dar modo ai tecnici di predisporre le controdeduzioni al parere della Municipalità.

Alle 13.10 il Presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta