



Verbale per seduta del 20-05-2008 ore 15:00

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, Bruno Filippini, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Michele Zuin, Valerio Lastrucci, Alfonso Saetta, Felice Casson, Raffaele Speranzon, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia, Diego Turchetto, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo.

Consiglieri presenti: Patrizio Berengo, Ivano Berto, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Valerio Lastrucci, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia, Diego Turchetto, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Silvia Spignesi (sostituisce Tobia Bressanello).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Oscar Giroto, Funzionario Luca Barison.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 324 del 29/01/08 – Adeguamento della strumentazione urbanistica generale e attuativa vigente per l'isola del Tronchetto e area lagunare circostante a seguito dell'approvazione del progetto da parte del Commissario del Governo Delegato al Traffico Acqueo nella Laguna di Venezia
2. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 424 \(nr. prot. 48\)](#) con oggetto "Venezia Tronchetto Parking: verificare che siano effettivamente assicurati gli appositi spazi riservati alle persone diversamente abili.", inviata da Sebastiano Bonzio
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 554 del 14/02/08 – Piano di Recupero di iniziativa privata "B/RU n. 2" in via Bissuola a Mestre – APPROVAZIONE

Verbale seduta

Alle ore 15.20, constatata la presenza del numero legale, Il Presidente Centenaro, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: fa presente che i primi due punti all'ordine del giorno sono stati rinviati alla seduta di martedì p.v. dopo la richiesta del Vice Sindaco di essere presente in Commissione. Si passa quindi all'esame del terzo punto all'ordine del giorno di cui viene letto il titolo. Da la parola all'architetto Barison per l'illustrazione del provvedimento e dei pareri della Municipalità.

BARISON: illustra i contenuti fondamentali del provvedimento con l'ausilio delle planimetrie. Fa presente che si tratta di un'area dismessa in ambito degradato. Mostra la schedatura dei fabbricati esistenti di cui si prevede l'abbattimento e spiega che non è previsto un cambio del perimetro. Mostra i prospetti e le sezioni degli edifici esistenti e la documentazione fotografica. Spiega che nel nuovo progetto è prevista la costruzione di due fabbricati a solo uso residenziale. Ricorda che è stato chiesto il parere all'avvocatura civica relativamente alla destinazione totale a residenziale anche dei 2000 mq preventivamente destinati a terziario e che l'avvocatura civica si è espressa favorevolmente dando cioè licenza al consiglio comunale di decidere su adeguata motivazione. Fornisce i dati quantitativi del PdR riportati nella relazione illustrativa. Fa presente che la Municipalità chiede la realizzazione di una pista ciclabile e che a tal proposito è già stata consultata la Mobilità nella persona dell'architetto Andriolo il quale si è espresso favorevolmente; verrà quindi presentato un emendamento. Interviene in merito al tema dell'invarianza idraulica. Spiega che il Patrimonio ha rilevato che in quest'area, e cioè fino al manufatto di laminazione, la manutenzione è a carico del privato che realizza l'intervento. Riferisce che il progetto ha ottenuto la "classe 1" per quanto riguarda l'ecosostenibilità. Illustra i pareri della Municipalità e le conseguenti controdeduzioni.

Alle 15.30 entra il consigliere Bonzio, alle 15.40 entra il consigliere Caccia e alle 15.45 entra il consigliere Guzzo

BERENGO: esprime un giudizio negativo relativamente all'estetica del progetto. Riferendosi alla necessità di un maggior sviluppo in verticale dei nuovi progetti al fine di liberare degli spazi terra per esempio, per il verde pubblico, fa notare che questo progetto rispecchia i classici progetti a cinque o sei piani e chiede che cosa può fare il settore

urbanistica per indirizzare i progettisti in direzione diversa.

MAZZONETTO: chiede se in questo piano di recupero tutta la s.l.p. disponibile viene destinata a residenziale o anche a terziario. In merito alle vasche di laminazione chiede se vengono poste su spazio privato o su spazio pubblico. Chiede di avere dei chiarimenti relativamente alla viabilità ed in particolare sulla connessione tra l'esistente e quanto si viene a creare col nuovo progetto. Chiede quali sono le motivazioni che inducono a scegliere questo tipo di progetti. Propone di non autorizzare progetti che prevedono la costruzione di parcheggi interrati nonostante sia previsto che in caso di danni da allagamenti il privato non potrà chiedere i danni al Comune. Fa notare che i pareri espressi dal Consorzio Dese Sile e da Vesta risalgono rispettivamente al maggio 2007 e al novembre 2006 cioè a date antecedenti il 26 settembre 2007. Chiede che vengano acquisiti nuovi pareri aggiornati e che la P.D. sia riesaminata in commissione dopo la loro acquisizione. Si esprime negativamente in merito all'estetica del progetto.

TOSO: chiede se in questo piano particolareggiato vengono recepite le normative vigenti in merito all'accessibilità e alla tutela dei soggetti con ridotta mobilità come per esempio un parcheggio ogni 50, riservato ai disabili, e i marciapiedi con le indicazioni per i non vedenti anche sulla parte privata. Fa delle osservazioni relativamente al grigliato utilizzato attualmente nei parcheggi ai fini di rendere permeabile e drenante il terreno. Sostiene che deve essere posato rispettando certi criteri i quali prescrivono che all'interno dei fori deve passare una pallina della circonferenza massima di due centimetri. Fa notare, invece, che vengono spesso usati grigliati dove passano circonferenze di cinque centimetri creando pericolo per chi ci cammina sopra.

SPERANZON: afferma di condividere le osservazioni del consigliere Berengo relativamente alla Mestre verticale; ritiene che il quartiere di Bissuola rischia di diventare un ghetto perché ci sono tante case di tre o quattro piani piuttosto vecchie con alti costi di ristrutturazione e quindi l'amministrazione ha l'occasione, in caso di nuove costruzioni, di indirizzare le tipologie costruttive proprio favorendo la realizzazione di costruzioni più alte per liberare spazi orizzontali.

BARISON: relativamente alle altezze spiega che il progettista ha scelto questo tipo di altezza per rimanere in sintonia con le costruzioni circostanti non molto alte. Rispetto al tipo di destinazione (residenziale o terziario) spiega che il proprietario ha fatto un'indagine dalla quale è emerso che la realizzazione di terziario, secondo i vincoli imposti, non sarebbe stato compatibile commercialmente con le esigenze del territorio, pertanto è stata presentata la richiesta sulla quale si esprime l'avvocatura civica, ed è stato deciso di presentare un progetto ad esclusiva destinazione residenziale. Precisa che il Consiglio Comunale può pronunciarsi in merito non consentendo il cambio d'uso. Rileva che le vasche di laminazione interessano le aree a standard per piccole quantità e hanno cercato di lasciare più inalterate possibili le aree in cessione. Mostra sulle planimetrie qual è il punto di raccolta dell'acqua. Interviene in merito ai punti critici della viabilità e, confermando di aver consultato la Mobilità, riafferma che c'è un accordo sulla pista ciclabile come da suggerimento della Municipalità. Sottolinea che in sede di permesso di costruire verranno rilasciati tutti i pareri degli uffici come illuminazione pubblica, fognature etc., oltre all'abbattimento delle barriere architettoniche. In merito agli interrati precisa che viene proposta un solo piano interrato e prevedono gli standard privati pertinenti. Spiega che i parcheggi sono proposti in betonelle e afferma che verrà data prescrizione che siano permeabili. Spiega, in merito all'invarianza idraulica, che il parere del Consorzio Dese è formulato su un tempo di ritorno di cinquanta anni pertanto se fosse riformulato ora sarebbe riconfermato.

CAPOGROSSO: chiede quant'è e qual'è la superficie del mappale che il Comune di Venezia cede.

BARISON: afferma che si tratta del mappale 1422.

Alle 16.20 esce il consigliere Saetta.

CAPOGROSSO: dichiara che preferirebbe licenziare in contemporanea la parte urbanistica e la parte di cessione dell'area mentre in P.D. viene detto che la cessione avverrà dopo che il consiglio avrà approvato il PdR. Chiede inoltre di conoscere l'importo a cui il Comune vende l'area di sua proprietà. Interviene in merito alla tabella della B/RU colonna 10. Interviene in merito alle slp nelle zone di completamento e nella zona di espansione e chiede con quale criterio si è scelto di cedere o asservire le aree. Interviene in merito all'elaborato 19 (NTA) e sostiene che la dislocazione degli immobili non corrisponde a quella che è la tavola del PRG ma dipende dal Consiglio Comunale. Esprime delle perplessità sulla dislocazione del primario e secondario affermando che opterebbe per una distribuzione dell'urbanizzazione di primario e secondario meno frazionata affinché non si configuri che il parcheggio pubblico assuma quasi la connotazione di un parcheggio incluso nello spazio privato e così anche per il verde. Visto che è interesse del privato, osserva, convertire i 2000 mq da terziario a residenziale, e questo aspetto sarebbe da verificare in quanto discutibile, può diventare interesse anche dell'amministrazione il fatto che si realizzi solo residenziale. Ritiene pertanto che si potrebbe stipulare una convenzione, in base alla quale, per esempio, il privato potrebbe destinare abitazioni per persone a ridotta capacità motoria oppure con destinazione legata al social housing. Interviene in merito allo studio idrologico-idraulico (Elaborato 1) e precisa che a pag. 14 si riporta la seguente dicitura "considerando accettabile immettere alla rete idrografica una portata non superiore a quella desumibile da un coefficiente idrometrico di 30 l/s,ha.." fa notare che il consorzio Dese Sile dice di non immettere più di 10 lt/secondo per ettaro. Chiede quindi di avere chiarimenti sul fatto che ci sia contrasto tra queste due posizioni ed in tal caso

bisognerebbe forse rivedere la capacità dei tubi. Si chiede se sono realizzabili i pozzetti sopra i garage che sembrano piuttosto profondi e quindi non ci starebbero sopra i garage. Afferma che non è presente una quantificazione della metratura secondi i diversi piani.

Alle 16.25 entrano i consiglieri Corrà, Spignesi e Lastrucci

GIROTTTO: precisa che la ditta deve presentare la DIA presso edilizia privata ed in quella sede verrà evidenziato il tutto.

CAPOGROSSO: chiede in merito all'art. 5 delle NTA perchè è necessario scrivere con "permesso di costruire".

BARISON: risponde che se fanno la Dia c'è un'altezza massima che è quella degli elaborato grafici se invece dovessero cambiare il progetto dovrebbero sottoporlo.

GIROTTTO: precisa quella altezza è quella massima anche in caso di permesso di costruire.

CAPOGROSSO: siccome è previsto 1/20 di parcheggio destinato alle biciclette chiede se può essere prevista la copertura.

GIROTTTO: afferma che po' essere previsto ma a scomputo delle opere di urbanizzazione.

CAPOGROSSO: chiede se è stato tenuto conto della cabina dell'Enel che è interna al B/RU. Sottolinea l'esigenza di avere continuità tra lo standard primario e quello secondario

BARISON: precisa che la cabina Enel è stata recepita come vano tecnico. Fornisce alcune precisazioni in merito allo standard a parcheggio e allo standard terziario.

CENTENARO: propone di proseguire l'esame della proposta di delibera in altra seduta.

Alle 17.05, il Presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta.