



Verbale per seduta del 02-11-2015 ore 13:45

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Nicola Pellicani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Alessandro Vianello, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Nicola Pellicani, Davide Scano, Matteo Senno, Alessandro Vianello, Sara Visman, Deborah Onisto (assiste), Silvana Tosi (sostituisce Marta Locatelli).

Altri presenti: Assessore Massimiliano De Martin, Direttore Andrea Costantini, Direttore Maurizio Dorigo, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato, Dirigente Luca Barison, Funzionaria Valentina Bassato, Funzionario Gustavo De Filippo.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PDD.526 del 25/09/2015 : Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica normativa delle Sottozone B1, B2, B2.1, B3, C1.1, C1.4 e sugli edifici esistenti nelle zone agricole della VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008. Presa d'atto di non pervenute osservazioni e APPROVAZIONE.
2. Esame della proposta di deliberazione PDD.557 del 14/10/2015 : BLO IMMOBILIARE S.r.l – Nuova costruzione di edificio a destinazione Commerciale (Grande Struttura di Vendita GSV) e ricettivo in Comune di Venezia, località Marghera. Procedimento di VIA ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 152/2006 – Osservazioni.
3. Esame della proposta di deliberazione PDD.2015/528 del 25/09/2015: Permesso di Costruire per la realizzazione di opere edilizie in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art.14 del DPR 380/01, consistente nella ristrutturazione di annessi agricoli con cambio d'uso a residenziale per ricavare un alloggio per il fattore – edificio "C ", nell'ambito dell'intervento di riqualificazione funzionale denominato " La casa di Anna ", in località Zelarino – via Sardi n.16, area catastalmente individuata al NCT, Foglio 10, Mappale 42.
4. Esame della proposta di deliberazione PDD.560 del 14/10/2015 : Comune di Venezia/AVM Sp.a. Lavori di PARCHEGGI SCAMBIATORI AI SENSI L. 122/89 - TERRAGLIO B N. 300 POSTI A RASO - PARCHEGGIO SCAMBIATORE "TERRAGLIO B" (C.I. 7968) Variante al P.I. n. 7.

Verbale seduta

Alle ore 13.55 la presidente Lavini, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta; comunica che l'ordine del giorno consta di 4 proposte di deliberazione da esaminare di cui, quella al primo punto, è una presa d'atto di assenza di osservazioni e dà la parola al dirigente Barison per l'illustrazione del provvedimento.

BARISON spiega che il provvedimento rappresenta la chiusura dell'iter di approvazione delle modifiche al Prg; le classificazioni rimangono per la lettera B a destinazione residenziale se insistono in zone già residenziali, sul sito della Regione si trova la descrizione della disciplina delle classificazioni ma il provvedimento interessa esclusivamente la variante di Mestre con esclusione dei centri storici.

Alle ore 14.15 entrano i consiglieri Battistella e Ferrazzi.

SCANO chiede perché si inseriscono nuove classificazioni su aree dove è già prevista la residenza e se ci sono stime della tendenza del mercato immobiliare.

BARISON risponde che dal 1998 la variante urbanistica prevede queste destinazioni e si tratta solo dell'adeguamento del piano alla legge regionale.

FORMENTI afferma che seppur vero che il provvedimento adegua la norma comunale a quella regionale, nulla toglie che si aprano le porte al proliferare di strutture extra alberghiere che possono generare delle tensioni nei piccoli condomini, si augura che per questi motivi si possa predisporre anche una tutela dei residenti.

PELLICANI fa presente che nelle zone C1 e C3 ci sono previsioni diverse

BARISON spiega che si tratta di casi atipici e che sono abbastanza definiti.

CENTENARO ricorda un ordine del giorno approvato dal Consiglio comunale che invitava ad approvare le modifiche e poiché non ci sono state osservazioni propone di licenziare il provvedimento col parere favorevole unanime della commissione.

CANTON si associa alla proposta del consigliere Centenaro.

LAVINI preso atto di quanto emerso dal dibattito propone di licenziare il provvedimento col parere favorevole unanime. La commissione approva.

La presidente Lavini quindi pone all'esame della commissione la proposta di deliberazione iscritta al secondo punto dell'ordine del giorno e dà la parola al direttore Costantini.

COSTANTINI afferma che si tratta dell'approvazione della VIA prevista dalla legge regionale per interventi inferiori agli 8000 mq; a Giugno 2015 è stato presentato il progetto ed il Comune deve esprimere il suo parere con una deliberazione del Consiglio comunale. L'intervento proposto si trova in prossimità del centro commerciale Nave de vero in zona Marghera, e passa a descrivere dettagliatamente la proposta che prevede tra l'altro, anche la costruzione di una torre alta 90 metri per 22 piani a destinazione commerciale, alberghiera ed infine ristorazione. Per la viabilità viene proposta una nuova rotatoria, nuovi collegamenti con le piste ciclabili ed una nuova bretella stradale per l'immissione dei veicoli nel sistema parcheggi ed infine una nuova piazzola di fermata per gli autobus. Passa quindi ad illustrare le osservazioni predisposte dalle direzioni Urbanistica, Mobilità ed Edilizia privata con la regia della direzione Ambiente. L'altezza massima prevista degli edifici è 45 metri ma gli elaborati presentati non hanno permesso una valutazione corretta considerando quanto previsto dal piano casa è possibile autorizzare solo un modesto aumento dell'altezza fino a che i proponenti non dimostreranno la loro capacità di realizzare l'altezza proposta; evidenzia nelle proposte che l'approvazione del progetto sta in capo alla città metropolitana. Per la direzione Mobilità le opere compensative dell'impatto dell'intervento si sono rilevate molte criticità quali la non esaustiva considerazione della mobilità pedonale, specie nelle ore di punta; il collegamento con la pista ciclabile necessita di una modifica degli impianti semaforici e la fermata proposta si rileva troppo vicina alla attuale. Per la direzione Ambiente invece la quantità di superficie a verde è troppo limitata, non appartiene a questo iter di valutazione lo scomputo degli standards; manca il piano di utilizzo della terra di scavo e non è descritto accuratamente l'impatto acustico.

Alle ore 14.30 esce il consigliere De Rossi.

DE MARTIN spiega che sulla questione del verde pubblico bisognerà predisporre un'apposita convenzione, in ultima analisi ci sono parecchi aspetti critici nei confronti di quanto proposto.

VISMAN domanda se il signor Danilo Turatto è l'amministratore unico della società che ha proposto il progetto.

COSTANTINI risponde che è in capo al responsabile del procedimento la verifica dei requisiti dei proponenti; la società è la stessa che ha realizzato la Nave de vero.

FERRAZZI ritiene che ci siano delle incongruenze tra la proposta di deliberazione e la relazione tecnica allegata; domanda se si conosce di quanto sia permesso dal piano casa aumentare la volumetria e quanti metri quadrati di verde siano previsti in un intervento di questo tipo.

COSTANTINI sostiene che la presunta apparente incongruenza tra la relazione tecnica ed il provvedimento deriva dalla necessità di omogeneizzare le altezze dei piani; esiste la possibilità di aumentare l'altezza da 45 metri a 65 mentre per la questione del verde ci si limita a dichiarare insufficiente la proposta.

Alle ore 14.55 entra il consigliere Giusto.

CROVATO afferma che ci deve essere la massima chiarezza e attenzione su chi deve pagare le opere; concorda con quanto scritto nella relazione tecnica e si dichiara disponibile ad accogliere la proposta dell'altezza della torre.

PELLICANI sostiene che bisogna favorire la rivitalizzazione del centro di Mestre. Concorda con quanto descritto nella proposta di deliberazione; ritiene come prima proposta pare che i progettisti stiano assaggiando il terreno; chiede quali strumenti ha il Comune per limitare la realizzazione di nuovi centri commerciali.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Scarpa A.

DE MARTIN ritiene importante riportare in centro non solo la residenza ma anche il commercio; o si sviluppano fuori dal centro le attività oppure bisogna ridisegnare la strategia di gestione. Servono più tranquillità e valutazioni complessive: il Comune ha moltissimi dati che devono però essere assemblati ed allora si avranno più conoscenze del territorio.

FORMENTI sostiene che si è di fronte ad un nuovo mostro edilizio e commerciale; si può cambiare lo strumento urbanistico per limitare ipotesi di questo genere poiché con questi interventi si massacrano le piccole attività economiche.

LAZZARO dichiara che la rotonda alla Nave de Vero è stata pagata da chi ha realizzato il centro commerciale.

SCANO spiega che i costi della rotonda sono andati a scapito degli oneri da pagare da parte dei proponenti il centro commerciale; le osservazioni, anche se meritevoli tecnicamente, dovrebbero essere integrate da una valutazione dei riflessi economici, le opere compensative sembrano siano le stesse proposte dalla Nave de Vero e chiede se ci sono degli indirizzi per l'applicazione dei criteri previsti dalla legge regionale n. 50.

COSTANTINI replica che alcune valutazioni non sono tecniche e possibili, mentre altre necessitano di dati che non sono stati presentati; ci sono degli strumenti con i quali si deve operare; la VIA chiede, se del caso, di modificare anche sostanzialmente il progetto; le opere compensative sono altre e devono essere diverse; il Comune effettuerà le verifiche nell'iter di sua competenza, se le proposte fossero state più definite si sarebbe potuto valutare meglio.

BARISON precisa che la rotonda della nave de Vero il Comune doveva realizzarla prima; è vero che il costo è stato scomputato in parte dal pagamento/realizzazione degli oneri in quanto previsto dal PRG.

FERRAZZI commenta che la discussione si farà in Consiglio comunale, gli elementi del progetto sono sufficienti e coerenti ma la relazione tecnica esprime un parere negativo. Fa due considerazioni: nello sviluppo dei centri commerciali in Veneto e in Lombardia c'è un'altissima concentrazione e Mestre ne ha di più, bisogna rivedere le normative e per il piano casa il PD ha fatto una battaglia per contrastare l'approvazione della legge regionale ed in effetti questo piano è stato usato per tutto tranne che per aumentare la residenza.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Battistella, Centenaro e Scarpa.

PELLICANI prende atto che è emerso il tema della proliferazione dei centri commerciali e domanda se si possono approvare delle soluzioni o norme per contrastare questi centri.

BARISON precisa che si può affermare che il mercato immobiliare ha accelerato l'uso di queste tipologie edilizie diverse da quelle residenziali.

SCANO chiede se la proposta di deliberazione può essere integrata.

DE MARTIN replica che stanno emergendo delle richieste di valutazione; nei casi di proposte per nuovi progetti si deve dare risposta secca, in questo caso vale una risposta netta negativa che rimanda al mittente la questione della realizzazione dell'intervento.

LAVINI preso atto di quanto emerso propone di licenziare il provvedimento in discussione in Consiglio comunale e dichiarato chiuso il dibattito, pone in discussione il terzo punto all'ordine del giorno.

La commissione approva.

LAVINI, sulla proposta di deliberazione, rende noto che è pervenuto il parere favorevole unanime della Municipalità e dà la parola al direttore Dorigo per l'illustrazione del provvedimento.

DORIGO premette che il soggetto privato ha titolo per proporre il progetto; si tratta di un intervento in un contesto architettonico importante e di pregio paesaggistico e già approvato per la propria competenza dalla Agenzia regionale di sviluppo agricolo per l'attività sociale proposta; è stato valutato positivamente dall'ULSS e dalla conferenza dei sindaci ed infine dalla direzione delle Politiche sociali del Comune. C'è una convenzione che prevede gli obblighi da parte del privato che sono a contenuto meritorio e che il Comune avrà la possibilità di chiedere l'inserimento fino al 10% della capacità di accoglimento di persone indicate.

Alle ore 15.40 esce il consigliere Formenti.

LAVINI invita i progettisti ad illustrare il progetto.

ZANCHETTIN spiega il progetto avvalendosi di una proiezione di slides; si augura che il Comune proceda nell'approvazione dell'intervento che realizzerà una fattoria sociale integrata in un'azienda agricola.

LAVINI invita il proponente il progetto, signor Pellegrini, a presentare la futura attività di "Casa di Anna".

PELLEGRINI premette che l'impresa scaturisce dal problema di comunicazione che ha Anna; la cui mamma ha mai voluto arrendersi; ci sono 70 ragazzi coinvolti dalla coop. Intervento. L'obiettivo è di accompagnare le attività di lettura e scrittura facilitata con un inserimento in attività lavorative. La proposta deve trovare anche la sostenibilità economica, ci sono infatti, già delle convenzioni in atto con l'ULSS; è stato realizzato un orto aromatico di circa 3000 metri quadrati che fornisce l'osteria situata ai limiti della proprietà; il martedì pomeriggio ed il sabato mattina si vendono i prodotti raccolti. C'è anche un accordo con tre unità di musicoterapia; il Lions clubs sosterranno la spesa per lo stipendio dei tutors che

sono persone altamente specializzate.

LAVINI ringrazia tutti per l'esposizione fatta e dichiara che questa richiesta ha un valore di carattere sociale molto forte e meritevole di ascolto.

DE MARTIN ringrazia il signor Pellegrini per la sua iniziativa ed i progettisti per la esaustiva spiegazione degli interventi previsti.

GIACOMIN si complimenta per l'iniziativa e chiede se c'è un numero definito di persone impiegate, se c'è un limite per l'accoglimento delle persone e se ci sono convenzioni con le scuole per le visite da svolgere all'interno dei locali e delle aree lavorative.

SCANO evidenzia che tra la documentazione allegata c'è la richiesta di riconoscimento da parte della Regione e chiede se l'iter è terminato.

PELLEGRINI risponde che ci sono tre persone fisse, il numero dei tutors varia rispetto al numero di persone deboli coinvolte; e dato che ci sono diversi livelli di attività serve acquisire il titolo di imprenditore agricolo per vedere accolta la richiesta.

CANTON chiede cosa succede una volta che il provvedimento viene approvato dal Consiglio comunale.

FERRAZZI propone di licenziare la proposta per la discussione in Consiglio comunale per dar modo sia ai proponenti che ai consiglieri di conoscere l'iniziativa.

LAVINI prende atto della proposta del consigliere Ferrazzi e propone di licenziare la proposta di deliberazione per la discussione in Consiglio comunale.

La commissione approva.

Alle ore 16.30 escono i consiglieri Vianello, Ferrazzi e Pellicani.

LAVINI pone all'esame della commissione l'ultimo provvedimento all'ordine del giorno invitando la funzionaria Bassato ad illustrare la questione.

BASSATO spiega che si tratta della conclusione dell'iter amministrativo per la realizzazione di un parcheggio scambiatore in prossimità dello stabilimento ospedaliero Villa Salus; non ci sono motivi ostativi per il Consiglio comunale di decidere positivamente sulla questione, in questo caso sono state approvate 5 varianti urbanistiche ed il parcheggio è già stato finanziato con fondi nazionali; precisa che il proponente la realizzazione dell'opera è AVM, società del Comune.

SCANO ripercorre brevemente la storia del piano parcheggi della terraferma nato nel 1996; sostiene che questa nuova amministrazione dovrebbe porsi il problema di rigettare il progetto poiché sono previsti circa 250.000 euro per gli espropri dei terreni; prende atto che sono presenti i tecnici della direzione Urbanistica mentre sono assenti quelli della Direzione Mobilità che dovrebbero motivare o confermare questa scelta dato che ci sono, a suo parere, dei dati di fatto su cui il parcheggio non può funzionare correttamente.

LAVINI ribatte che è obbligo della presidente mettere all'ordine del giorno della commissione tutti i provvedimenti di cui è competente per materia anche se a qualcuno la cosa potrebbe apparire strana.

DE MARTIN annuncia che questo provvedimento è stato esaminato dalla giunta con molte perplessità; l'amministrazione ha già cominciato, se non quasi finito di pagare, gli interessi sul mutuo acceso. I tecnici hanno confermato l'impossibilità di modificare la destinazione del finanziamento.

GIACOMIN afferma che entrare ed uscire da quel parcheggio è molto difficoltoso; il parcheggio scambiatore è gratuito mentre quello attiguo a servizio di Villa Salus è a pagamento e vista la viabilità attuale, potrebbero esserci delle difficoltà per l'accesso.

Alle ore 16.50 esce il consigliere Scano.

BARISON dichiara che quando è stato pensato/progettato il parcheggio doveva essere unico, la predisposizione è di eliminare l'accesso dal Terraglio ma conferma che difficilmente il parere della direzione potrebbe essere positivo in questo momento.

LAZZARO sul piano dei parcheggi scambiatori ricorda che erano circa 1200 quelli previsti a Trivignano, sono stati realizzati 550 grazie al lavoro di contrasto dei consiglieri comunali; uno di questi parcheggi è servito a far parcheggiare gli autobus al capolinea del paese e non per far arrivare le automobili; era in previsione anche l'istituzione di un ticket per l'entrata in città ed allora quel parcheggio diventava utile.

FACCINI chiede se effettivamente il terreno dove sarà realizzato il parcheggio vicino a Villa Salus è di proprietà privata.

LAVINI propone di licenziare il provvedimento in discussione in Consiglio comunale chiedendo che in quella seduta siano convocati i responsabili della direzione Mobilità e alle ore 17.05 dichiara chiusa la seduta di commissione. La commissione approva.