

CITTA' DI
VENEZIA



DIREZIONE DECENTRAMENTO E
CITTA' METROPOLITANA
MUNICIPALITA' DI MARGHERA
SEGRETERIA
SERVIZIO ATTIVITA' ISTITUZIONALI

**MUNICIPALITA' DI MARGHERA
1° COMMISSIONE URBANISTICA**

Pianificazione e gestione del territorio, urbanistica, lavori pubblici ecologia ed ambiente, verde pubblico, concessioni edilizie, insediamenti produttivi, protezione civile, sportello unico, U.R.P.

Congiunta

MUNICIPALITA' DI MESTE CARPENEDO

V Commissione

VERBALE NR. 5	SEDUTA DEL 28.06.2012 regolarmente convocata con Prot. Nr. 264251 del 20.06.2012	DURATA: 18.10/ 20.01
----------------------	---	---------------------------------

Presidente: MINTO Giorgio	Verbalizzante: FERRARI Paola
----------------------------------	-------------------------------------

	BADON Andrea	X	BELLAN Gianmaria	X	CALCAGNI Giuseppe	X	DE DEA Antonio
X	FURIATO Carla	X	MARANGON Valdino	X	MARELLO Donatella	X	MATTIELLO Giorgio
X	MINTO Giorgio (Presidente)		MONTEFUSCO Carmine	X	POLESEL Bruno	X	RIGHETTO Leonardo
X	ROSSI Andrea	X	SILOTTO Mario	X	TOFFANIN Lorenzo(Vicepresidente)		
Totale Consiglieri presenti: 13							

Ospiti:	Ass.re all'Urbanistica Ezio Micelli – Arch. Luca Barison – Dott- Matteo Stevanato Ing. Matteo Zanovello studio Altieri
----------------	---

Ordine del giorno:

I. Accordo di programma, progetto denominato "Palais Lumiere Pierre Cardin" – Parere.

Svolgimento seduta:

Alle ore 18.35 il Presidente della Commissione Minto Giorgio dà inizio alla seduta e ringrazia i presenti per la partecipazione, sottolineando che la stessa è congiunta con la V Commissione. Ricorda che il progetto è uno strumento di rilancio per Porto Marghera e che l'investimento comporta circa 1,4 miliardi di euro interamente finanziati con fondi privati.

Presidente Flavio Dal Corso – è favorevole alla realizzazione del progetto sottolineando che porterà un rilancio per l'economia locale e regionale ed in particolare la zona industriale di Porto Marghera. Ricorda che c'è un'espressione di parere da presentare.

Ing. Zanovello – fa delle premesse sia per quanto riguarda l’incontro con Msr. Pierre Cardin sia per le richieste fatte dallo stesso chiedendo di realizzare un polo di “economia creativa” utilizzando criteri di eco sostenibilità ,energia rinnovabile ed antisismica. Inizia illustrando con delle slide il progetto preliminare che interessa un ambito territoriale posto nella parte settentrionale della zona Industriale di Porto Marghera tra via della Libertà, via del Commercio, via delle Macchine e via dell’Elettricità: l’area interessata è di 19 ettari. Ricorda che il progetto prevede il recupero e la riqualificazione urbana e paesaggistica con una riorganizzazione della viabilità stradale, tranviaria e ferroviaria merci. Spiega che nell’area sarà realizzato il “Palais Lumiere”, composto da tre torri: la torre più alta raggiunge 250,5 m. e avrà come destinazione d’uso “residenziale”; la torre B avrà destinazione d’uso “direzionale” mentre la torre C sarà di tipo “alberghiera”. Ci saranno una serie di edifici minori denominate “satelliti” che serviranno alle residenze studentesche e alle attività collettive. Inoltre spiega che il progetto prevede un’area di parcheggio di 98.000 mq, di un edificio polifunzionale destinato a piscina coperta, di percorsi ciclopedonali, la bonifica dei suoli e delle acque. La durata complessiva dei lavori sarà di quattro anni

Consigliere Marangon - espone il suo punto di vista per quanto riguarda la viabilità.

Sig. Bellin – spera nella realizzazione dell’intervento, assicurandosi che il progetto non venga sospeso a metà dell’opera.

Consigliere Boato - E’ interessato al progetto, sottolinea che sarà un complesso polifunzionale di grande interesse per la città e non solo. Pone delle domande che riguardano l’altezza del grattacielo, se esistono progetti realizzati con queste dimensioni e i tempi per la realizzazione.

Presidente Millino – chiede delle garanzie per l’opera da realizzare. Pensa che il progetto sia uno strumento di rilancio e rivitalizzazione dell’economia locale e regionale.

Consigliere Bellan – è favorevole alla realizzazione del progetto.

Consigliere Lapomarda – chiede di cogliere l’opportunità per la realizzazione del progetto.

Sig. Salvagno – chiede informazioni per quelle aree che attualmente sono produttive.

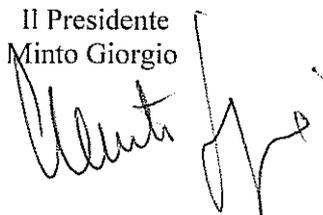
Presidente Flavio Dal Corso – ritiene che ci sarà un forte sviluppo e una riqualificazione delle aree industriali. Ricorda che il progetto è interamente finanziato con fondi privati.

Ing. Zanovello - continua con l’illustrazione e ricorda che ci sarà un riordino della viabilità stradale a ridosso dell’area del complesso Palais Lumiere lungo via della Libertà, una nuova linea tranviaria di collegamento tra la linea 2 di Marghera e via Torino, un nuovo sistema di rotatorie e sensi unici nelle vie dell’Elettricità, via F.lli Bandiera, via Durando, via Rizzardi e via delle Macchine.

Consigliera Marello – sostiene che l’intervento è importante e chiede che ci sia una costante informazione circa la realizzazione del progetto.

La seduta si chiude alle ore 20.01

Il Presidente
Minto Giorgio



La Segretaria
della Commissione Consiliare
Ferrari Paola





Municipalità di
Mestre-Carpenedo

COMMISSIONE n. 4
LAVORI PUBBLICI, VIABILITÀ, MOBILITÀ, PATRIMONIO, BILANCIO,
REGOLAMENTI

Verbale

Seduta del 28 giugno 2012

Il giorno 28 del mese di giugno dell'anno 2012, alle ore 18.30, regolarmente convocata ai sensi dell'art.42 del Regolamento Interno della Municipalità di Mestre – Carpenedo presso la sede della Municipalità di Marghera, si è riunita la Commissione Consiliare V congiunta con la Commissione Consiliare IV e con la Commissione Consiliare I della Municipalità di Marghera per discutere sul seguente Ordine del Giorno:

1. PD 347/2012 – Accordo di programma ai sensi dell'art. 32 Legge Regionale 35/2001, per la realizzazione del progetto denominato "Palais Lumiere Pierre Cardin" a Porto Marghera. Mandato al Sindaco a sottoscrivere l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 21, comma 3 dello Statuto Comunale;
2. Varie ed eventuali.

Presiede la seduta la Presidente della 1^a Commissione, Minto.

Assiste, in qualità di segretario della seduta, Piergiorgio Canini.

Al momento dell'appello, alle 18.40, sono presenti i Consiglieri: Boato, Brunello, Canniello, Costacurta, Di Lella, Grieco, Gallo, Marzi, Meneghetti, Millino, Pasqualetto, Puppini, Trotta.

Assenti: Bergantin, Buiatti, Cassaro, Conte, Marra, Penzo, Sperandio, Visentin, Zennaro, Zorzetto.

Sono inoltre presenti l'ing. Guido Zanovello, Curatore del progetto dello Studio Altieri, l'arch. Luca Barison, Dirigente del Settore Urbanistica Terraferma, il dott. Matteo Stevanato, Responsabile del Servizio Pianificazione Infrastrutture Viabilità Trasporti, l'arch. Anastassia Koulou, Dirigente del Settore Tecnico della Municipalità e l'ing. Diana di PMV.

Punto n. 1

Introduce l'argomento il Presidente della 1^a Commissione della Municipalità di Marghera. Il progetto si sviluppa in un'area che si trova tra via della Libertà, via del Commercio e via delle Macchine. I competenti uffici hanno già espresso parere favorevole, limitandosi a fornire alcune indicazioni con riguardo alle norme sulla viabilità. L'impegno economico necessario ammonta a circa un milione e quattrocentomila euro mentre in termini di tempo saranno necessari circa quattro anni. Il Gruppo PSI della Municipalità di Marghera ha avuto riscontri positivi sul progetto da parte della cittadinanza. Il Presidente della Municipalità precisa poi che le Municipalità stesse dovranno esprimere il proprio parere come previsto dallo Statuto per consentire la sottoscrizione degli accordi di programma. In questo momento si sta affrontando la prima fase del progetto e le criticità riguardano in particolare il lavoro, la viabilità, questioni ambientali e la ricollocazione delle attività industriali che attualmente insistono sull'area interessata dal progetto. Sottolinea poi che comunque questo intervento avrà positive ripercussioni anche sull'occupazione e che sarà necessaria una efficiente attività di coordinamento tra le Municipalità interessate.

Prende la parola l'Ing. Zanovello, dello Studio Altieri, che descriverà il progetto. Spiega immediatamente che nelle intenzioni del committente - Pierre Cardin - la struttura dovrà essere abitabile, ma sarà anche una scultura, rinnovabile ed accessibile, ecosostenibile e che non consumi territorio verde, sfruttando invece una zona bonificabile, e che consenta di creare occupazione sia durante i lavori di costruzione sia quando sarà terminata. Al riguardo precisa che i 2/3 circa della somma necessaria alla costruzione verranno spesi in mano d'opera attraverso l'occupazione diretta di circa cinquemila persone. Una volta terminati i lavori verrà realizzato al suo interno un ateneo della moda e sarà sede per studiare l'applicazione della tecnologia più aggiornata al campo della moda.

Attraverso l'esposizione di diapositive viene indicata esattamente la zona dove sorgerà la nuova struttura. È già stato presentato alla Regione un progetto preliminare e si sta già parlando di un accordo di programma per poter derogare agli indici urbanistici previsti. Si tratta di un'area di diciannove ettari su cui verrà realizzato anche un prato sopraelevato. Il progetto dettagliato viene illustrato attraverso l'esposizione di numerose diapositive.

Riguardo alle attività attualmente esistenti nell'area si offrono tre possibilità: o l'acquisto, o il trasferimento all'interno della nuova struttura o la ricollocazione in una zona che consenta il rilancio dell'attività.

La struttura principale, la torre, sarà composta da tre vele collegate tra loro da sei anelli distanti quaranta metri l'uno dall'altro per uno sviluppo verticale di circa 250 metri. Sarà antisismica ed eventuali incidenti su singole parti non pregiudicheranno la struttura perché le tre vele sono staticamente indipendenti. Viene fornita una spiegazione tecnica in merito alla fondamenta. Per quanto riguarda i lavori di bonifica non ci sono criticità particolari se non quelli legati alla gestione delle acque di falda. L'ombra del grande edificio poi rimarrà per la gran parte all'interno dei 19 ettari. Una parte importante della struttura sarà destinata a residenza, una delle tre vele sarà un albergo e un'altra centro direzionale. Sul basamento verrà realizzato un garage da 1200 posti auto e un teatro con sala riunioni da circa 7000 posti frazionabile in diverse aree. Saranno poi costruiti dei "satelliti" intorno alla torre per una superficie totale di 255 metri quadri lordi. Sotto i dischi saranno installate delle turbine per poter ottenere energia eolica. Si attende il parere dell'ENAC per quanto concerne l'altezza degli edifici ed il relativo rischio aeronautico. Vengono mostrati su diapositive i prospetti dell'interno dei vari piani del nuovo edificio. La raccolta dei rifiuti sarà differenziata in modo automatico e da via dell'Elettricità si avrà accesso diretto ai locali tecnici del palazzo. È stato realizzato uno studio dettagliato sulla viabilità commerciale sia su gomma che su rotaia. Quest'ultima sfrutterà il parco sosta già esistente, mentre è previsto il raddoppio di via dell'elettricità con contestuale realizzazione di 4 binari. I progetti sono già stati concordati con l'Autorità Portuale e Trenitalia. Gli investimenti in opere di interesse pubblico ammontano a circa 400 milioni di euro su un totale di due miliardi 174 milioni 492 mila euro.

Una grossa parte dell'investimento sarà destinata ad opere di artigianato locale per arredi e decori interni (circa un miliardo). L'Ing. Illustra quindi il crono programma, che al momento è rispettato, e consentirà di avere la struttura principale finita per maggio 2015. La costruzione vera e propria consisterà nella realizzazione di grandi pezzi in officina e conseguente trasporto via acqua fino alla banchina ovest.

Il Cons. Marangon ritiene non si possa contestare un simile progetto. Domanda però che fine faranno i progetti che a suo tempo erano stati proposti da altri cittadini proprietari di aree nella zona presa in esame. Ritiene poi che per modificare in modo così radicale via dell'elettricità sarà necessario abbattere buona parte degli edifici ivi esistenti. Chiede poi di approfondire l'aspetto del traffico e della viabilità.

Interviene il sig. Bellin, cittadino di Marghera, il quale dice di apprezzare molto il progetto, ma ritiene che via sia un elemento carente che non è stato evidenziato e che è quello della reale fattibilità del progetto stesso.

Il Cons. Boato ritiene che l'altezza della struttura sia esagerata e che dovrebbe invece mantenersi in un ambito più ridotto e più consono alla realtà veneziana in cui verrà

realizzata. Domanda poi quanti progetti simili abbia già portato a termine lo Studio Altieri, quando sarà conclusa totalmente la costruzione e quanti hanno già aderito al progetto. Il Cons. Millino ritiene che sarebbe opportuno avere qualche garanzia concreta sulla realizzazione dell'opera per non trovarsi nella stessa situazione dell'ex ospedale Umberto I. Sottolinea l'importanza della valorizzazione delle nostre eccellenze per i lavori ma si domanda anche se non sia opportuno prima realizzare le opere di viabilità rispetto al palazzo vero e proprio. Teme inoltre che le aree di proprietà del Comune vengano in qualche modo svendute. Il Presidente chiede poi come si inserirà il nuovo parco ferroviario del porto e come verrà finanziato il progetto. Risponde l'Ing. Zanovello. Non si tratta di un intervento speculativo e quindi l'intero progetto sarà finanziato da Pierre Cardin. L'accordo di programma prevede poi l'istituto della fideiussione. Le opere stradali e il parco verranno sicuramente realizzati, e soprattutto la viabilità andrà realizzata prima, ma non è esclusa l'ipotesi di procedere in parallelo con la costruzione della struttura principale. È chiaro comunque che senza la disponibilità di tutto il terreno necessario i lavori non partiranno. A precisa domanda chiarisce che il fondo Lucrezio rientra nell'area di costruzione. Per quanto riguarda l'allargamento di via dell'Elettricità, questo è già previsto dal Piano Regolatore. Per quanto riguarda il valore delle aree di proprietà del Comune, sono previsti circa 400 milioni di investimento ed altri venti messi a disposizione per la ristrutturazione del Forte Marghera e per una pista ciclabile verso Venezia. Lo studio Altieri non ha mai realizzato progetti simili, ma è associato ad un gruppo che si occupa esclusivamente della costruzione di grattacieli (ACBVH).

Il Cons. Ferialdi invita infine l'Ing. Zanovello a portare P. Cardin a Venezia.

La seduta si chiude alle ore 20.00.

Il segretario della seduta
Piergiorgio Canini

Il Presidente della IV[^] Commissione
Edda Costacurta

Il Presidente della V[^] Commissione
Giacomo Millino