



Verbale per seduta del 09-07-2008 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 Mazzone, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo.

Consiglieri presenti: Ivano Berto, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giampietro Capogrosso, 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, Alberto Mazzone, Giacomo Guzzo, Franco Conte (sostituisce Michele Zuin), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Gianfranco Vecchiato, Funzionario Urbanistica Luca Barison.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 259 del 24/01/08 – Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica in Via Ca' Alverà a Favaro Veneto. APPROVAZIONE
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 829 del 10/03/08 – Variante al Piano di Lottizzazione in Z.T.O. "Attrezzature Economiche Varie – D4b 10" Comparto "C" in località Dese – Nord. Controdeduzioni alle osservazioni – Approvazione

Verbale seduta

Alle ore 15.15, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai componenti della commissione che alle ore 17.00 sono convocate altre commissioni per esaminare una proposta di deliberazione. In merito alla proposta di deliberazione al punto 1 dell'O.d.G., ricorda che in data 17 Luglio 2006 il consiglio Comunale ha approvato la deliberazione relativa all'ambito da assoggettare a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, e successivamente in data 21 Settembre 2007 la Giunta Comunale ha approvato l'adozione del Piano Particolareggiato in oggetto. Comunica che sia la Commissione di Salvaguardia di Venezia che la Municipalità di Favaro Veneto con la deliberazione nr. 15 del 18 Marzo 2008 hanno espresso parere favorevole.

Alle ore 15.20 escono i consiglieri Franco Conte e Paolino D'Anna.

BARISON illustra la proposta di deliberazione, ricordando che all'interno del piano particolareggiato ci sono due ambiti, uno Z.T.O. di tipo C1 e uno destinato ad aree per impianti sportivi (S). Illustra la convenzione per l'assoggettamento all'uso pubblico del suolo e dei relativi impianti, e dettaglia le 4 unità minime d'intervento (U.M.I.) e le relative destinazioni d'uso, oltre che le opere che si andranno a realizzare. Precisa che non vengono modificate le capacità edificatorie e che i fabbricati manterranno la destinazione sportiva (spogliatoi). Illustra brevemente la convenzione per la gestione degli impianti sportivi.

LASTRUCCI chiede chiarimenti in merito al tipo di gestione dei futuri impianti sportivi.

BARISON risponde che la gestione sarà in carico ai privati e regolamentata tramite apposita convenzione.

LASTRUCCI interviene sul fabbricato che sarà mantenuto nell'area sportiva.

BARISON risponde che si tratta degli alloggi dei proprietari, nonché gestori degli impianti sportivi.

CAPOGROSSO argomenta in merito al Piano Particolareggiato e alle destinazioni previste dal P.R.G. per la Terraferma, nel contesto dell'ampliamento residenziale e della riduzione dei campi da tennis. In riferimento al futuro parcheggio per biciclette, ritiene che nell'ambito della relativa convenzione si prevedesse la relativa copertura per gli

stazi.

CENTENARO interviene in merito alla questione del parcheggio per biciclette, suggerendo la presentazione di un emendamento per prevederne la copertura.

CAPOGROSSO segnala l'incompletezza dell'art. 3 dello schema di convenzione.

BARISON comunica che gli uffici provvederanno alla correzione e al completamento di quanto scritto nel relativo articolo.

CAPOGROSSO ricorda che si era concordato che le convenzioni dovessero passare anche all'esame della Direzione Patrimonio quando si tratta di cessioni di aree; domanda se è stato fatto tale passaggio.

BARISON risponde che la Direzione Patrimonio è intervenuta domandando la documentazione in merito all'invarianza idraulica e che gli uffici di Urbanistica acquisiscono il parere quando si tratta di cessioni.

CAPOGROSSO interviene in merito alla questione dell'invarianza idraulica e alla realizzazione delle relative opere, da realizzare in un ambito diverso da quello dell'area che sarà ceduta all'Amministrazione Comunale.

BARISON risponde che in questo caso la soluzione per la progettazione delle rete d'acque è rappresentata dal collegamento sotto la zona da destinare a parcheggio.

Alle ore 15.40 entrano i consiglieri Giorgio Reato e Carlo Pagan; esce il consigliere Antonio Cavaliere.

LASTRUCCI chiede se per l'Amministrazione Comunale è una consuetudine far realizzare l'immobile dei gestori nelle zone sportive.

BARISON risponde che le relative norme consentono tale insediamento.

MAZZONETTO interviene in merito alla volumetria dell'intervento e chiede se attualmente l'immobile è già abitato.

BARISON risponde che attualmente è occupato dai proprietari – gestori degli impianti sportivi.

MAZZONETTO chiede di quanti mq consisterà l'ampliamento.

BARISON risponde che l'ampliamento riguarderà solo l'ambito sportivo e non quello residenziale.

CENTENARO segnala che l'emendamento per la copertura del parcheggio per i cicli dovrà essere fatto in riferimento all'allegato 8 (Norme tecniche di attuazione) art. 8 (Standard primario a parcheggio in cessione UMI 3).

VECCHIATO condivide il fatto che nelle future convenzioni venga già previsto in convenzione che i parcheggi per i cicli siano coperti.

BARISON spiega la invarianza idraulica per il Piano Particolareggiato, precisando che verrà realizzata in parte sotto i parcheggi.

CAPOGROSSO ritiene che non debba essere un atto dovuto garantire l'invarianza idraulica nell'area che sarà poi ceduta all'Amministrazione Comunale. Suggerisce a titolo di esempio e per il caso particolare in oggetto, che si conceda come da progetto e in cambio i proprietari realizzino la copertura dei parcheggi per i cicli.

CENTENARO ricorda che nella zona di Via Cà Alverà si è sviluppato il PEEP di Favaro che ha alcuni problemi in merito all'invarianza idraulica. La soluzione proposta per il Piano Particolareggiato rappresenta anche una soluzione per il relativo insediamento PEEP. In considerazione del fatto che gli uffici dovranno presentare degli emendamenti, propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione approva.

Escono i consiglieri Alberto Mazzonetto e Claudio Borghello.

Ore 15.50 – Punto 2 dell'O.d.G.

CENTENARO sospende la riunione per 10 minuti per consentire di fotocopiare e distribuire i pareri e i relativi documenti forniti dagli uffici per la seconda proposta di deliberazione.

Alle ore 16.00 la riunione riprende ed entra il consigliere Claudio Borghello.

BARISON illustra la proposta di deliberazione relativa alla approvazione della variante del P.d.L. D4b 10 comparto C in località Dese - Nord. Illustra le 5 osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni, precisando che quando tali osservazioni sono state accolte sono stati formulati le relative proposte di emendamento (emendamento nr. 1 e 2). Precisa in merito all'emendamento nr. 2, che sono state previste le due tipologie di soluzioni in base al tipo di fabbricato diviso o singolo che l'impresa realizzerà (Tav. 7 e Tav. 7 bis). Ricorda che la commissione di salvaguardia ha espresso parere favorevole, mentre la Municipalità di Favaro Veneto con deliberazione nr. 20 del 27 Maggio u.s. ha espresso parere favorevole con osservazioni. Illustra le relative controdeduzioni e l'emendamento (nr. 3) in riferimento all'osservazione accolta. Argomenta in merito alla porzione di tratto di Via Borgo Berizzi, in riferimento al parere della Direzione Patrimonio che non ritiene opportuno acquisire l'area in considerazione delle preoccupazioni per l'aumento del traffico veicolare.

LASTRUCCI ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrebbe farsi cedere la parte di strada relativa a Via Borgo Berizzi per poter meglio decidere le eventuali soluzioni a tutela dei residenti, come ad esempio l'istituzione di una Z.T.L. per i soli residenti e non per le attività economiche. In riferimento all'emendamento nr. 2 ritiene, in considerazione del fatto che in entrambi i casi l'altezza dell'edificio resterà sempre 12 metri, che si opti per la soluzione di un unico immobile; aggiunge chiedendo di valutare di spostare ad una distanza di 10 metri l'immobile in modo da garantire una maggiore distanza dalle case dei residenti.

CAPOGROSSO in considerazione del fatto che non è riuscito ad approfondire l'intera proposta di deliberazione, chiede che non venga licenziata ma che resti all'esame della commissione per i dovuti approfondimenti. Argomenta in merito alla viabilità interna del comparto C in riferimento all'insediamento del comparto E, in riferimento all'accordo che dovranno sancire tra di loro i privati. Interviene sulla porzione di strada di Via Borgo Berizzi da assoggettare a strada ad uso pubblico.

BARISON risponde che in entrambe le soluzioni, l'indice di edificabilità rimane immutato

BERTO argomenta in merito all'insediamento a Dese e al fatto che i diversi lottizzanti dovevano suddividersi le spese per i diversi comparti in fase di realizzazione, in riferimento alla porzione di terreno Via Borgo Berizzi. Osservando il parere della Municipalità di Favaro Veneto, ritiene che la loro preoccupazione era salvaguardare la residenza, e pertanto l'opzione di spostare il più distante possibile il future capannone, era un segnale a tutela della stessa.

CENTENARO interviene come consigliere comunale sulla questione della viabilità, osservando la tavola nr. 10 (assetto patrimoniale) in riferimento alle porzioni di aree private, in cessione o ad uso pubblico. Ricorda che la Direzione Patrimonio ha dichiarato nel suo parere che tali porzioni non sono necessarie.

BARISON risponde che gli uffici di Urbanistica si sono dissociati da tali valutazioni e hanno valutato di mantenere la proprietà pubblica dell'area.

CENTENARO chiede se la viabilità all'interno dei lotti è pubblica o privata.

BARISON risponde che la viabilità è ad uso privato.

CENTENARO interviene leggendo l'osservazione nr. 3 che ha in allegato la nota della Procura della Repubblica in merito alle false dichiarazioni effettuate dagli originari lottizzanti. Auspica che si possa avere una situazione chiara e completa al fine dell'approvazione della proposta di deliberazione.

LASTRUCCI interviene in merito allo spostamento del tracciato stradale di circa 1,5 metri e alla possibilità che detto segmento venga acquisito come Patrimonio pubblico. Argomenta in merito alla possibilità di realizzare in questo segmento stradale la futura pista ciclabile in programma nella zona.

CENTENARO rispetto alla richiesta precedente sulla viabilità interna ai lotti, ricorda la deliberazione del Consiglio Comunale nr. 56 del 2008, che aveva una situazione viabilistica interna analoga.

BERTO interviene in merito all'osservazione che chiedeva per Via Borgo Berizzi di classificarla come strada privata ma asserita ad uso pubblico.

BARISON illustra spiegando l'originario Piano di Coordinamento Preventivo dal quale successivamente si sono sviluppati i diversi Piani di Lottizzazione a Dese. In riferimento alla possibilità di estendere fino alla fine di Via Borgo Berizzi l'assoggettamento a servitù perpetua di uso pubblico, afferma che gli uffici faranno le dovute valutazioni ed eventualmente presenteranno un sub-emendamento all'emendamento nr. 1.

CAPOGROSSO ritiene che tale soluzione di sub-emendamento risponderebbe alle richieste di salvaguardia e tutela dei residenti.

BARISON risponde che il Piano di Lottizzazione proposto dai privati è stato eseguito in base a quanto aveva previsto ed approvato il Consiglio Comunale. Comunica che verrà effettuata una verifica con l'Avvocatura Civica in merito al sub-emendamento; risponde che le norme del piano prevedono che la distanza dal confine per la costruzione dell'immobile sia di 5 metri, e pertanto avendo rispettato la norma non si potevano imporre distanti maggiori dalle costruzioni della residenza; aggiunge che sia nel caso che costruiranno un solo edificio, o due edifici come da progetto originario, l'altezza dell'immobile sarà sempre di 12 metri. Spiega la questione dello spostamento di 1,5 metri della strada rispetto al progetto originario, con la conseguente modifica della superficie fondiaria; precisa che nella relazione illustrativa è stata evidenziata tale difformità ma che nessuno del comparto E ha presentato osservazioni in merito.

CENTENARO in considerazione della richiesta del consigliere Capogrosso di un esame ulteriore ed approfondito della proposta di deliberazione

Alle ore 17.20, il Presidente della V Commissione Consiliare, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta