



## Verbale per seduta del 09-09-2008 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, Tobia Bressanello, Giampietro Capogrosso, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Alfonso Saetta, Diego Turchetto, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Daniele Comerci (sostituisce Bruno Filippini), Franco Conte (sostituisce Michele Zuin), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Maria Paola Miatello Petrovich (sostituisce Danilo Corrà).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Funzionario Luca Barison, Funzionario Guerrino Canziani.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4407 del 23.11.07 – Variante normativa al PRG per l'isola di Murano riguardante le schede normative delle unità edilizie produttive derivanti dalla sopravvivenza dei modelli antichi e le unità edilizie novecentesche. Approvazione (art. 50, 4° comma, lett. I, L.R. 61/85).
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 555 del 14/02/08 - Piano di Recupero di iniziativa privata in Z.T.O. "DRU n. 13" in via S. Maria Goretti a Mestre - APPROVAZIONE
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 556 del 14/02/08 - Piano di Recupero di iniziativa privata in Z.T.O. "DRU n. 3" in via S. Maria Goretti a Mestre – APPROVAZIONE

### Verbale seduta

Alle 15.20 constatata la presenza del numero legale. il Presidente Centenaro dichiara aperta la seduta.

**CENTENARO:** legge il primo punto all'ordine del giorno. Ricorda che il 27/04/08 il consiglio comunale ha adottato la relativa variante che successivamente è stata pubblicata all'albo pretorio e che dopo la pubblicazione non sono pervenute osservazioni. Fa presente che la Commissione per la Salvaguardia di Venezia non si è espressa entro i 180 giorni previsti per legge e che il parere è recentemente giunto dopo che la CSV è stata sollecitata. In merito a ciò da la parola al tecnico Canziani.

**CANZIANI:** rileva che il parere della CSV fa proprie le osservazioni del parere della Soprintendenza BAP. Osserva che tale parere sostanzialmente non va a modificare il testo normativo che si va ad approvare con la PD; il parere dunque non fa altro che riprendere le norme già previste modificandole lievemente. Ritiene che nell'ultima parte sono presenti delle osservazioni che esulano dal merito di questa P.D. e che per accoglierle bisognerebbe cambiare il piano di Murano pertanto non sono accoglibili.

Alle 15.25 escono i consiglieri D'Anna e Mazzonetto.

**MAZZONETTO:** chiede se in base a questo provvedimento le attività produttive possono essere destinate a residenza o albergo.

**CANZIANI** risponde affermativamente alla domanda del consigliere Mazzonetto e precisa che prima di questo provvedimento ciò non era possibile.

**CAPOGROSSO:** fa alcune precisazioni in merito alle schede 11 e 12 del parere della Soprintendenza BAP ed in merito al fatto che quanto fu votata l'adozione si chiese che ci fosse un monitoraggio semestrale.

**CANZIANI:** fa presente che l'aspetto del monitoraggio è stato inserito con un emendamento.

**CENTENARO:** sentita la commissione dichiara che la P.D. viene inviata in consiglio comunale a parere favorevole

unanime (Allegato A).

Alle 15.35 inizia l'esame del secondo punto all'ordine del giorno.

CENTENARO: ricorda che la P.D. è stata illustrata a luglio. Da la parola all'architetto Barison.

BARISON: illustra i contenuti principali della P.D. che tratta la "DRU 13". Fa presente che le due P.D. 555 e 556 sono legate tra loro per quanto riguarda l'accessibilità. Afferma che il piano recepisce le indicazioni del PRG vigente. Sottolinea che c'è una fascia di rispetto che limita lo spazio edificabile. Riferisce che è prevista la monetizzazione di una parte di quanto previsto a standard e, nel caso in cui il PAT confermi quanto in essere al momento attuale, il lottizzante procederà al pagamento mentre se vi sarà una modifica col PAT allora probabilmente il pagamento non sarà necessario. In pratica le probabilità sono che il PAT confermi il piano così come è stato presentato. Informa che la ditta procederà alla sistemazione di Via S. Maria Goretti lì dove si immette su Via Martiri della Libertà e che sono previste complessivamente 800.000 euro di spese per opere di urbanizzazione soprattutto per la viabilità. Pone in evidenza che sono state richiamate le prescrizioni della Direzione Viabilità per evitare che ci siano problemi su via San Donà.

BERENGO: dichiara che, considerato che la volumetria sembra coprire quasi interamente il lotto, avrebbe preferito che ci fosse un maggior sviluppo in altezza per avere maggior disponibilità di verde. Si dichiara contrario alla monetizzazione e alla proposta in generale.

CAPOGROSSO: premette una riflessione che afferma essere di scarso valore in quanto il piano è già stato approvato. Si tratta del fatto che il comune ha approvato piani con premi al fine del trasferimento dell'attività. Mentre in questo caso le attività che si insediano sono le stesse di quelle già presenti quindi esprime delle perplessità in tal senso. Precisa tuttavia che il piano è già approvato sul BUR quindi si tratta di riflessioni di poco conto. Pone dei quesiti specifici in merito al piano ed in particolare se deve essere ridimensionata la superficie di pavimentazione. Chiede in quale articolo vengono recepite le altezze.

BARISON: dichiara che in questa zona non è presente un indice territoriale pertanto diventano determinanti le capacità edificatorie. Risponde che non c'è un articolo che recepisce le altezze che in generale vengono definite dallo strumento attuativo e quindi il consiglio comunale può definire a che altezza può arrivare ogni DRU.

CAPPOGROSSO: esprime alcune perplessità e anch'egli sostiene che la monetizzazione non è condivisibile in questo piano, così come sostiene la Municipalità, e sulla quale il consiglio comunale può esprimersi in termini positivi o negativi. Chiede chiarimenti in merito agli standard ove ritiene che sulla tavola n.5 (zonizzazione) il calcolo sia sbagliato. Interviene in merito allo standard a parcheggio che viene posto in ambito di vincolo di destinazione. Fa presente che Veneto Strade sostiene che non avrà interesse nel corso dei prossimi tre anni a realizzare interventi (la rotatoria) mentre questo piano può essere realizzato nel corso di dieci anni pertanto è quest'ultima l'ampiezza di tempo che va considerata.

CENTENARO: ritiene importante che le valutazioni devono essere fatte sapendo che si parte dalla strumentazione urbanistica vigente. Sottolinea che le condizioni economiche generali, ed anche del Comune, non sono positive ma, nonostante questo, vengono creati dei problemi agli imprenditori che vogliono investire sul nostro territorio. Rileva che coloro che sono consiglieri ed al tempo stesso imprenditori dovrebbero capire ancora meglio queste problematiche invece di sollevare barriere. Ricorda che in commissione bilancio è stata approvata la variazione di bilancio all'interno della quale sono previste delle entrate che derivano da oneri di urbanizzazione che sono presenti anche in questo piano; pertanto dichiara di ritenere utile ed opportuna la monetizzazione, che tra l'altro è significativa in quanto si tratta di circa 250.000 €, altrimenti saranno a repentaglio anche le variazioni approvate. Osserva che ci sono iter istruttori che sono iniziati nel 2005 e con la lunghezza che c'è talvolta anche i dirigenti si trovano di fronte a situazioni imbarazzanti. Mette in evidenza che con le osservazioni poste da alcuni consiglieri si possono creare problemi anche a Veneto Strade che non intende realizzare la rotatoria. Fa notare che nel terreno retrostante è presente una C2RS e che le opere di sistemazione della viabilità previste assumono ancora maggior valore. Esprime contrarietà rispetto al fatto che i consiglieri si possono sostituire ai tecnici e sostiene che, se dal punto di vista tecnico le procedure sono corrette, non è opportuno sollevare ostacoli. Ritiene che, se ci sono dei dubbi su questo tipo di provvedimenti, devono emergere in fase iniziale e non in fase così avanzata in quanto diversi soggetti si trovano in difficoltà. Esprime apprezzamento quando l'assessore riesce a far procedere provvedimenti di questo tipo che favoriscono l'attività imprenditoriale. Rileva infatti che ormai frequentemente gli imprenditori abbandonano il territorio in quanto nel comune di Venezia non vi è certezza di diritto. Dichiara che la Municipalità non valuta attentamente le sue posizioni quando si esprime come in questo caso e che bene ha controdedito il Dirigente non accogliendo le osservazioni. Rileva che questo provvedimento prima di giungere a questo punto ha avuto la fase di adozione quindi ci sono state tutte le possibilità di intervento sia politico che tecnico pertanto giudica non corretto l'atteggiamento di questa commissione. Valuta in modo positivo il fatto di cercare di migliorare il provvedimento ma altrettanto opportuno tener conto del loro percorso. Sottolinea che in questo caso la norma viene applicata anche nel rispetto della fascia di viabilità.

MIATELLO: valuta in modo negativo che il provvedimento abbiano un percorso così lungo e che chi intende realizzare un intervento ne debba subire le conseguenze.

Alle 16.20 esce il consigliere Reato.

BARISON: ricostruisce il quadro normativo cui è necessario fare riferimento. Fa presente che gli standard pertinenziali privati sono calcolati sui metri cubi che attualmente i piani vengono espressi in SLP. Osserva che 1/10 del volume virtuale deve essere realizzato a parcheggio. Per quanto riguarda gli standard pubblici entro la fascia di rispetto Veneto Strade ha dato la propria disponibilità per tre anni e se con il PAT ci saranno delle variazioni al piano la ditta dovrà spostarli nell'interrato. In merito ai tempi lunghi rileva come le ordinanze del commissario hanno allungato ulteriormente le procedure anche se attualmente l'indicazione è quella di cercare di abbreviare attraverso le conferenze dei servizi. Ricorda che il premio di cubatura è previsto in zone D/B e questa non è zona D/B ma zona DRU per la quale non è previsto premio di cubatura .

BERTO: afferma di condividere per alcuni aspetti le dichiarazioni del Presidente. Dichiaro che non vi è alcun intento di impedire che gli investitori possano insediarsi nel territorio ma è presente la preoccupazione di agire nel modo più oculato per tutti. Ritiene che errori di fondo siano presenti nel PRG facendo in questo senso anche autocritica. Osserva che all'interno delle circoscrizioni ci si è imbattuti in scelte non ben valutate e che se degli errori sono stati fatti, per quanto possibile, è necessario porvi rimedio ora. Afferma che è inoltre necessario tener conto che il PRG parte da molto lontano e che nel corso del tempo molte variabili cambiano pertanto è opportuno ricalibrare alcune scelte. Dichiaro che verso la fine del suo mandato come presidente della Municipalità di Favaro era stata elaborata una ipotesi per risolvere il problema viario del centro di Favaro investendo anche questa zona. A tal proposito chiede di soprassedere al licenziamento della PD al fine di connettere i vari tasselli e poter offrire un contributo coerente.

BERENGO: dichiara di voler riassumere le parole del Presidente che, a suo parere, ha sinteticamente affermato: che il PRG stabilisce già tutto; che i privati chiedono legittimamente; che i tecnici lavorano e che dopo due o tre anni i consiglieri devono solo approvare e non andare oltre. Ritiene invece che i consiglieri devono poter intervenire e che non devono essere posti limiti solo perché si ritiene che tutto sia già stabilito.

CENTENARO: sottolinea che il suo intervento era un intervento di tipo politico, che il consiglio comunale ha un suo ruolo e lo deve esplicitare, che il provvedimento è comunque proposto dall'assessore e che si deve valutarne attentamente l'opportunità tenendo conto che quando era necessario sostenere gli imprenditori questa commissione ha cercato di farlo.

BORGHELLO: afferma che la commissione cerca di migliorare il territorio e talvolta alcuni insediamenti appaiono troppo invasivi e voluminosi. Ritiene inoltre che è aumentata la sensibilità generale per quanto riguarda il livello di qualità per le scelte sul territorio anche se poi certe scelte vengono respinte dal TAR. Fa presente che non vi è l'intento di ostacolare gli imprenditori ma se si possono fare delle modifiche a quanto proposto è giusto che ciò venga fatto in quanto questo è lo specifico ruolo della commissione e del consiglio.

CAPOGROSSO: sottolinea che ci si sta avvicinando alla presentazione del PAT e che quindi ci si è espressi sugli obiettivi che si vogliono proprio attraverso il PAT. Ricorda i numeri delle PD esaminate dalle commissioni (circa 670) sottolineando che circa 1/3 riguardano il territorio pertanto il lavoro svolto è stato notevole. Afferma di aver ascoltato con attenzione le parole del Presidente ma afferma che non si vogliono travalicare i limiti del proprio compito tuttavia i consiglieri hanno il dovere, se possono, di esercitare un proprio diritto; questo deve avvenire al di là delle scelte degli imprenditori ma considerando le questioni nella loro globalità. Ritiene che anche il privato, come in altre occasioni, può comprendere tali osservazioni.

VECCHIATO: ritiene che tutti gli interventi hanno messo in evidenza aspetti rilevanti e fare sintesi non è semplice. Afferma che spesso le amministrazioni si insediano con strumenti elaborati da altri e questo è un fattore di complicità. Ricorda tuttavia che il PRG in vigore è recente pertanto è talvolta imbarazzante non essere d'accordo. Dichiaro che il privato si è mosso per realizzare questo piano in accordo con il comune dopo che è terminato un percorso che ha dato luogo a dei diritti. Fa presente che in commissione urbanistica sono state licenziate centinaia di delibere che hanno anche costituito giurisprudenza. A suo avviso si devono contemperare due esigenze: 1) il diritto dei cittadini; 2) le difficoltà degli uffici tecnici che si trovano a dover ritardare i progetti. Afferma che il provvedimento deve arrivare in consiglio anche se egli stesso lo ha presentato con un certo imbarazzo e che è frutto di consuetudini, come quella della monetizzazione, che è stato spesso utilizzato. Precisa che in particolare con l'arrivo del PAT emergeranno ancor più le incongruenze con il PRG e con questo piano. Anche nel Pat saranno presenti alcune questioni che investono questa parte del territorio. Dichiaro che anche la giunta esprime alcune perplessità in quanto la monetizzazione era emersa come criticità.

BARISON: spiega che la monetizzazione è ammessa e che può essere proposta ad eccezione degli standard minimi previsti. Pertanto per essere negata ma ci deve essere una adeguata e significativa motivazione.

VECCHIATO: chiede al Presidente della commissione di esaminare anche la DRU n. 3 per poter avere un orientamento più chiaro da parte della commissione.

CAPOGROSSO: riconosce che per l'assessore non risulta semplice fare sintesi dei vari interventi. Si dichiara perplesso nell'approvare provvedimenti così costituiti e ritiene utile che ci sia una mediazione tra il proponente ed il consiglio comunale. Afferma che la riflessione non è distolta dal PAT e pertanto chiede una riflessione anche sulla DRU 3 per poter

esaminare complessivamente le due P.D.

CONTE: ritiene che sia più opportuno fermare l'iter di queste due P.D. e attendere la redazione del PAT che è strumento cui i cittadini possono dare il loro attivo contributo.

CENTENARO: fa presente che la commissione ha il problema di esaminare una quantità ingente di P.D. e che sarebbe opportuno cercare di concludere l'esame delle P.D.

CAPOGROSSO: si dichiara d'accordo nell'aumentare il numero delle commissioni ma ricorda che questa commissione ha esaminato quasi 200 proposte di delibera di cui circa 150 già esecutive.

CENTENARO: chiede che siano chiarite le indicazioni da dare al tecnico.

CAPOGROSSO: chiarisce che la sua richiesta è di esaminare anche la P.D. che riguarda la DRU n. 3 e successivamente cercare di licenziare entrambi i provvedimenti.

VECCHIATO: fa presente che per quanto riguarda la P.D. sul Tronchetto l'avvocato Gidoni è disponibile ad essere presente. Sulla DRU n.13 ritiene che la discussione sia stata ampia e chiara e che è opportuno procedere con l'esame della n. 3. Afferma che farà una verifica per conoscere dettagliatamente quelle che sono le facoltà del consiglio comunale su queste due P.D.

Alle 17.40 il Presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta.