



## Verbale per seduta del 11-11-2008 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Patrizio Berengo, Ivano Berto, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Bruno Filippini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Franco Conte (sostituisce Franco Ferrari), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Jacopo Molina (sostituisce Danilo Corrà), Alfonso Saetta (sostituisce Michele Zuin), Giovanni Salviato (sostituisce Paolino D'Anna).

**Altri presenti:** Dirigente Oscar Giroto, Funzionario Luca Barison.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D.557 del 14/02/08 – Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Z.T.O. "C2RS n.47" in Via Agnoletti, località Favaro Veneto – APPROVAZIONE

### Verbale seduta

Alle ore 15.20 il Presidente Centenaro. Constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**CENTENARO:** fa presente alla commissione l'argomento all'ordine del giorno e ricorda l'iter amministrativo del provvedimento.

**BARISON:** illustra il provvedimento, elenca i dati quantitativi. Spiega che per quanto riguarda la valutazione di compatibilità idraulica c'è un'asseverazione del committente, redatta da un professionista, che certifica la non necessità di dare corso ad una verifica di compatibilità idraulica per lo strumento urbanistico in oggetto. Afferma che il consorzio di bonifica Dese Sile ha preso atto della asseverazione e concesso il nulla osta allo strumento urbanistico. Precisa che lo standard a parcheggio soddisfa i requisiti richiesti e che è stato recepito con un emendamento la richiesta della Municipalità di Favaro Veneto.

**OLIBONI:** osserva che questo progetto, come precisato dall'architetto Barison, è in qualche modo un completamento di un prima parte più consistente di lottizzazione che ha già visto la sua realizzazione. Afferma che, per quanto riguarda la prima parte del progetto, non era necessaria la valutazione di compatibilità idraulica. Considerato che a suo tempo non era stato fatto alcuno studio, chiede se con questo variante al piano di lottizzazione non si potesse cogliere l'occasione per effettuare una valutazione complessiva di compatibilità idraulica.

**GIROTTO:** richiama il parere del consorzio di bonifica cui poc'anzi aveva fatto riferimento l'architetto Barison.

**CAPOGROSSO:** presenta alcune considerazioni facendo riferimento alle norme tecniche di attuazione. Chiede chiarimenti sui calcoli effettuati per quantificare la nuova capacità edificatoria. Fa delle precisazioni in merito al numero degli abitanti teorici calcolati. Ritiene che le altezze dei sottotetti siano piuttosto elevate e ciò induce più facilmente a commettere quell'abuso edilizio per il quale i sottotetti spesso divengono vere e proprie estensioni di superficie calpestabile. Fa notare che la larghezza dei poggiali è superiore a mt. 1,50 ed in tal caso, con le NTA che si andrebbero ad approvare, un poggiale di tale misura costituirebbero volume. Chiede chiarimenti in merito alla modalità di calcolo della superficie lorda complessiva.

**GIROTTO:** In merito all'ultima domanda precisa che il calcolo avviene sommando tutte le superfici piano per piano.

**CAPOGROSSO:** afferma che in tal caso il sistema non concorda con quelle che potrebbero essere le nuove NTA. Ritiene che gli abitanti teorici dovrebbero essere 33 e non 34.

**GIROTTO:** afferma che il numero di abitanti teorico viene spesso arrotondato per eccesso. Fornisce alcuni chiarimenti in

merito all'uso dei sottotetti.

Alle 15.50 esce il consigliere Toso

CAPOGROSSO: ritiene che l'area a verde antistante l'edificio sia scarsamente alberata e che allo stato attuale si presenta come un prato e non un'area verde attrezzata con piante di alto fusto; sono presenti solamente sette alberi che si trovano in cattive condizioni. Si tratta di una densità persino minore di quella prevista per i parcheggi dove deve essere posta una pianta ogni 40 mq. Se viene prescritto che un'area deve essere piantumata ad alto fusto ritiene non sia sufficiente collocare un albero per considerare l'area idoneamente piantumata. In tal senso c'è un deficit nella regolamentazione che lascia eccessiva libertà. Per quanto riguarda lo stabile già abitato, considerato che le opere di urbanizzazione non sono ancora state collaudate, chiede come mai è già stata concessa l'agibilità. Osserva infatti che la convenzione prevedeva il collaudo delle opere per ottenere il rilascio dell'attestato di agibilità del fabbricato. Chiede che sia verificato qual è il documento di agibilità che ha consentito di occupare gli alloggi fino a questo momento, qual è l'iter del rilascio e l'ente che vi ha provveduto.

LASTRUCCI: osserva che il caso in esame tratta di un nuovo lotto che è già stato in parte precedentemente approvato e oggi non si va a chiedere la valutazione di compatibilità idraulica. Ritiene che se questa metodologia viene adottata nel piano di lottizzazione in oggetto, deve essere valida per tutti i futuri casi di questo tipo.

GIROTTI: fa notare che c'è comunque il parere del consorzio di bonifica di presa d'atto dell'asseverazione del professionista. Afferma che, in ogni caso, ci sarà un approfondimento col consorzio.

CAPOGROSSO: sottolinea che corrisponde al vero che il consorzio Dese Sile accoglie l'asseverazione del professionista ma fa notare che ciò è avvenuto prima dei provvedimenti emessi dal commissario per l'emergenza allagamenti. Tuttavia specifica che nel caso particolare si tratta solamente di una sopraelevazione in quanto i garage sotterranei sono già stati realizzati quindi non cambia la superficie impermeabilizzata.

GIROTTI: spiega che l'ordinanza n. 3 del commissario impone che deve essere rispettata l'invarianza idraulica quando vengono aumentate le superfici impermeabilizzate.

MOLINA: precisa che si tratta di una facoltà e non di un obbligo il fatto di rivalersi. Osserva che si tratta di dichiarazione di inizio attività e non di denuncia di inizio attività.

Alle 16.00 esce il consigliere Turetta.

PAGAN: chiede chiarimenti relativamente alle quote di standard parcheggio.

CAPOGROSSO: sottopone alla commissione alcune riflessioni rispetto alla nuova e alla vecchia convenzione. Si chiede cioè, se la firma della nuova convenzione implichi un adeguamento della vecchia alle nuove condizioni. Se così fosse, si obbligherebbero "i vecchi" a rinunciare alla facoltà di rivalsa nei confronti del comune nonostante tale regola non fosse presente nella precedente convenzione.

GIROTTI: effettuate alcune valutazioni in merito afferma di prendere atto che la commissione invita il dirigente a fare un adeguamento al testo della convenzione non essendoci modifiche sostanziali.

Alle 16.15 esce il consigliere Borghello.

BARISON: chiarisce alcuni aspetti relativi al vano scala.

GIROTTI: relativamente alla delibera di modifica delle NTA afferma che la concertazione con gli ordini professionali è in corso e che un ordine proporrà di modificare la superficie illuminante.

CENTENARO: sentita la commissione dichiara che proposta di delibera viene inviata in consiglio comunale per la discussione.