



## Verbale per seduta del 14-04-2009 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, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

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

**Altri presenti:** Funzionario Luca Barison.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della P.D. 3690 del 03/10/08 – Piano di Recupero d'iniziativa privata "R.T.S. 4/B" sito in via Cappuccina – via Dante a Mestre – APPROVAZIONE

### Verbale seduta

Alle 15.15 constata la presenza del numero legale. il presidente Saverio Centenaro dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: legge l'argomento all'ordine del giorno. Ricorda che mancano le controdeduzioni al parere della Municipalità e della CSV e che la PD è già stata illustrata in una precedente seduta di commissione.

BARISON: illustra le controdeduzioni al parere della Municipalità e della CSV.

CENTENARO: precisa che nella proposta di delibera (terza pagina, quarto capoverso) si fa riferimento ad una integrazione allo schema di convenzione denominato art. 9 bis. Afferma che nello schema di convenzione non si trova riscontro di tale integrazione che opportunamente dovrebbe essere riportata.

BARISON: precisa che fatte le opportune verifiche si procederà eventualmente con un emendamento in tal senso.

CAPOGROSSO: afferma che dalle premesse si evince che la zona R.T.S.4/B rappresenta la UMI 1 e non le UMI 2 e 3 mentre era già stato approvato un piano per l'approvazione distinta delle UMI 1,2 3. Chiede chiarimenti in merito.

BARISON: spiga che il consigliere ha a disposizione una vecchia versione della scheda che non contempla la UMI 3.

CAPOGROSSO: chiede chiarimenti sulla capacità edificatoria iniziale e sull'indice di edificabilità.

BARISON: risponde che la capacità edificatoria era di circa 7900 mq e che l'indice è stato ridotto a 5.

CAPOGROSSO: chiede chiarimenti sui richiedenti che vengono citati in quanto alcuni di loro hanno ceduto le parti di loro proprietà.

BARISON: risponde che questo aspetto non è rilevante.

Alle 15.30 entrano i consiglieri Molina, Reato e Ferrari.

CAPOGROSSO: fa una precisazione sul testo dello schema di convenzione riguardante la terza riga della seconda pagina lì dove si parla di monetizzazione. E fa presente che deve comparire e rileva l'errore. Prende a riferimento la pag. 4 dello schema di convenzione relativamente agli standard a parcheggio di mq 917,07 e pone due domande: 1) chiede se questo standard è separato e quindi gestibile dall'Amministrazione pubblica; 2) precisa che viene richiamato il principio di non rivalsa, dettato dal Commissario agli allagamenti, in caso di allagamento dei piani interrati. Ma precisa che si era

deciso che questo principio valesse per le costruzioni private e non per i parcheggi interrati pubblici. Dato che nella fattispecie si tratta di un parcheggio interrato pubblico si presenta una contraddizione. Ritiene che l'invarianza idraulica finora ha servito una superficie maggiore rispetto a quella dell'intervento e ciò deve essere fatta prima del rilascio del permesso di costruire. Chiede chiarimenti relativamente ai costi aggiuntivi. Interviene in merito all'art. 6 bis della convenzione in riguardo il quale ritiene si debba aggiungere che i proponenti non potranno chiedere indennizzi se a causa dei lavori del tram si verificassero ritardi sui loro lavori; a questo proposito ritiene sia necessario un atto liberatorio.

BARSON: risponde al alcuni quesiti riguardanti in particolare le strutture alberghiere e alla possibile monetizzazione dei parcheggi interrati.

CAPOGROSSO: ritiene che la monetizzazione sia un'ipotesi accoglibile o in alternativa qualsiasi danno da alluvione deve essere risarcito dai privati anche se il parcheggio è pubblico.

PAGAN: chiede se è possibile monetizzare lo standard a parcheggio pubblico e gli viene data una risposta in senso positivo.

BARISON: precisa che la realizzazione dell'invarianza idraulica si demanda al momento in cui si rilascia il permesso di costruire in quanto in quel momento il progetto dev'essere rivisto dal Consorzio di Bonifica.

CAPOGROSSO: chiede se l'ambito più vasto citato dal Consorzio di Bonifica è comunque solo l'ambito di interesse.

BARISON: precisa che si tratta comunque solo dell'ambito di interesse. Dichiara di essere d'accordo sulla necessità di fare un atto liberatorio per possibili danni conseguenti ai lavori del tram. Si riserva di fare delle verifiche relativamente alle osservazioni presentate in merito all'ultimo capoverso dell'art.4 dello schema di convenzione.

MAZZONETTO: chiede che posizione può assumere l'amministrazione rispetto al fatto che la CSV e la Municipalità hanno espresso pareri favorevoli. Chiede se si potrebbe impedire di realizzare quest'opera e se l'amministrazione è ormai vincolata e il diritto di realizzare è acquisito. Chiede cosa succederebbe se il consiglio comunale votasse sfavorevolmente questo piano

CENTENARO: fa presente che le controdeduzioni respingono i pareri della CSV e della Municipalità.

BARISON: risponde che il piano è conforme alla legge quindi vige il diritto di realizzare e se il consiglio comunale votasse a sfavore con tutta probabilità ci sarebbe un ricorso da parte dei lottizzanti.

Alle 16.00 entra il consigliere Guzzo

PAGAN: chiede come possono essere gestite le cubature rispetto ai P.I. del PAT.

BARISON: risponde che i P.I. dovrebbero recepire i criteri generali del PAT. Se la volumetria non fosse realizzata potrebbero esserci dei crediti edilizi.

CAMPA: vista la presenza di alcuni errori in delibera e la riflessione posta rispetto agli aspetti migliorativi della variante chiede una pausa di riflessione prima di licenziare la proposta di delibera.

CENTENARO: rileva come ci sia una rilevante differenza sulla quota di monetizzazione proposta dai privati rispetto a quella quantificata dall'amministrazione. Chiede se in tal senso c'è stata una negoziazione, se i privati sono orientati ad accettare o se è possibile attendersi un ricorso.

BARISON: spiega che il conteggio è stato fornito e non ci sono state osservazioni.

CAPOGROSSO: afferma che si dichiara d'accordo con il consigliere Campa relativamente all'opportunità di effettuare un altro passaggio in commissione.

CENTENARO: afferma che verrà effettuato un ulteriore esame la prossima settimana.

Alle 16.15 il presidente Saverio Centenaro, esaurito l'ordine del giorno e in assenza di altre richieste di intervento dichiara chiusa la seduta.