



## Verbale per seduta del 13-09-2010 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Christian Sottana, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Cesare Campa (sostituisce Michele Zuin), Giacomo Guzzo (sostituisce Nicola Funari), Bruno Lazzaro (sostituisce Marta Locatelli).

**Altri presenti:** Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Urbanistica Mario Berti, Funzionario Urbanistica Marino Zegna, Funzionario Urbanistica Massimo Da Lio.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 691 del 31-08-2010: Modifica dell'art. 17 delle NTA della Variante al PRG per Porto Marghera. Presa d'atto non pervenute osservazioni ed approvazioni.
2. Esame della proposta di deliberazione PD 692 del 31-08-2010: Modifica degli articoli 25 e 26 delle NTA della Variante al PRG per Porto Marghera. Presa d'atto non pervenute osservazioni ed approvazioni.
3. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 659 del 02-08-2010: Variante parziale al PRG (art. 50, comma 4, lett. L della L.R. n. 61/85) - Modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A., con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione (integrazione art. 80 NTSA). Controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione
4. Prosecuzione dell'illustrazione della proposta di deliberazione PD 479 del 17/05/2010: Variante parziale al PRG (art. 50, comma 4, lett. L della L.R. n. 61/85) - Modifiche alle N.T.G.A. e N.T.S.A., con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione. Controdeduzioni alle osservazioni – Approvazione

### Verbale seduta

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

ZEGNA illustra la proposta di deliberazione concernente la modifica dell'art. 17 delle N.T.A. per Porto Marghera al fine di rendere le norme omogenee in tutto il territorio Comunale. Ricorda che attualmente, solo per l'area di Porto Marghera, non è possibile variare le destinazioni tramite gli strumenti attuativi e/o con appositi schemi di convenzione. Specifica che le norme che riguardano il territorio della terraferma Mestrina contemplano già tale fattispecie.

CAPOGROSSO aggiunge che sia la Municipalità di Marghera sia la Commissione di Salvaguardia hanno espresso parere favorevole alla proposta di integrazione e pertanto propone di licenziare il provvedimento con il parere favorevole unanime (Allegato A).

MAZZONETTO chiede chiarimenti, in merito a cosa si introduce con la modifica all'art. 17, al fine di evitare possibili varianti di destinazione d'uso senza il passaggio di approvazione in Consiglio Comunale.

ZEGNA precisa che la modifica uniforma le previsioni di tutto il territorio Comunale estendendo anche all'area di Porto Marghera le facoltà già ammesse nel resto del territorio Comunale con riferimento alla questione degli standard urbanistici. A chiarimento porta l'esempio della richiesta di un'associazione di poter usufruire di un parcheggio nella zona di Porto Marghera da utilizzare per automobili radiocomandate; fintanto che non verrà approvata la modifica normativa tale possibilità non sarà contemplata.

MAZZONETTO chiede che la proposta di deliberazione sia licenziata in discussione al fine di un suo esame di

approfondimento all'interno del gruppo consiliare per la possibilità di presentare emendamenti.

CAPOGROSSO su richiesta del consigliere Mazzonetto, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. Tuttavia precisa che la proposta di deliberazione non prevede la presentazione di emendamenti in quanto sancisce l'approvazione della modifica normativa a seguito della non presentazione di osservazioni.

MAZZONETTO afferma che interpellerà la Segreteria Generale in merito all'iter procedimentale e sull'oggetto della proposta di deliberazione che sarebbe grammaticalmente poco comprensibile.

Ore 15.25 – Punto 2 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO comunica che sia la Municipalità di Marghera sia la Commissione di Salvaguardia hanno espresso parere favorevole alla proposta di modificazione degli art. 25 e 26 delle N.T.A. di Porto Marghera.

ZEGNA specifica che, come nella proposta di deliberazione precedente, la variante normativa si è resa necessaria per uniformare le norme all'interno di tutto il territorio Comunale della terraferma. Argomenta in merito alle aree a standard e sulla loro possibilità di essere cedute all'Amministrazione Comunale o asservite ad uso pubblico con la conseguente manutenzione delle aree a carico dei privati. Specifica che queste aree hanno una destinazione a parcheggi e che difficilmente i cittadini utilizzeranno gli spazi ubicati nella zona industriale di Porto Marghera, e pertanto l'Amministrazione Comunale aveva come obiettivo la loro asservibilità ad uso pubblico invece che la cessione come patrimonio Comunale.

LASTRUCCI esprime le sue preoccupazioni – dubbi per la proposta di modifica, poiché le aree sono a standard pubblici e non opere di urbanizzazione primaria. Ritiene che la previsione di asservibilità ad uso pubblico possa essere impugnata davanti alla giustizia amministrativa.

MAZZONETTO chiede che la proposta di deliberazione sia licenziata in discussione per il Consiglio Comunale.

SOTTANA domanda se, con la modica introdotta, l'Amministrazione comunale potrà valutare caso per caso quali aree acquisire e quali invece asservire ad uso pubblico.

ZEGNA risponde che resta in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di decidere in base allo specifico caso che sarà sottoposto all'attenzione del Consiglio Comunale.

CAMPA s'interroga sulla precedente motivazione che aveva introdotto solo la facoltà dell'acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale.

CAPOGROSSO propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione approva.

MICELLI ritiene che l'integrazione presentata alle N.T.A. di Porto Marghera rappresenti un aumento del grado di libertà, nelle scelte da attuare nei singoli interventi, in base a specifiche valutazioni dell'Amministrazione Comunale. Aggiunge che interpellerà l'Avvocatura Civica al fine della predisposizione di un parere specifico in merito alla richiesta del consigliere Lastrucci.

Ore 15.35 – Punto 3 dell'O.d.G.

Entrano i consiglieri Jacopo Molina, Giorgio Reato e Michele Mognato.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di deliberazione è in illustrazione per presentare le 4 osservazioni pervenute e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici, in quanto si è ancora in attesa del parere della Municipalità di Marghera.

ZEGNA illustra la proposta di deliberazione relativa all'approvazione, a seguito delle osservazioni presentate, della variante parziale al PRG con modifiche integrative all'art. 80 delle N.T.S.A.; ricorda che, la variante adottata con deliberazione del C.C. n. 31 del 1 Febbraio 2010, introduceva la possibilità di inserire, a livello normativo, la tipologia commerciale delle "grandi strutture di vendita", senza dover attuare una variante al PRG e alle destinazioni urbanistiche.

CAMPA interviene in merito al fatto che con la proposta di deliberazione s'introduce la fattispecie delle grandi strutture di vendita e alle specifiche competenze della Regione Veneto in materia di programmazione commerciale. Afferma che l'obiettivo della proposta di deliberazione sia la possibilità di trasferire uno specifico soggetto commerciale nella zona dell'area POS di Marghera.

ZEGNA illustra l'osservazione nr. 1 e la nr. 4 che hanno ricevuto un parere non favorevole da parte dei tecnici comunali in quanto il loro accoglimento avrebbe comportato la ripubblicazione dello strumento urbanistico con l'adozione di nuove varianti nelle aree individuate dagli osservanti. A titolo di chiarimento legge la nota fornita dalla Direzione Attività Produttive in merito alla proposta di deliberazione sulla questione delle medie strutture di vendita.

GIROTTTO esplicita la procedura urbanistica prevista dall'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 che avrebbe comportato, qualora l'Amministrazione Comunale accogliesse le osservazioni, l'adozione di una nuova variante.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Giuseppe Toso ed entra il consigliere Sebastiano Bonzio.

ZEGNA illustra l'osservazione nr. 3, accolta parzialmente dagli uffici in merito alla correzione di errori materiali nei documenti della variante, e l'osservazione nr. 2 che è stata accolta parzialmente solo per la parte relativa all'ubicazione della grande struttura di vendita nell'area ricompresa tra Via Fratelli Bandiera, Via Ghega, Via dell'Elettricità e Via Cruto. Ricorda che in base ad uno specifico emendamento approvato in fase di adozione della variante, il Consiglio Comunale aveva stabilito la possibilità d'insediamento di solo una grande struttura di vendita.

GIROTTTO aggiunge che la controdeduzione di non accoglimento è formulata proprio sulla base delle specifiche limitazioni date dal Consiglio Comunale in fase di adozione. Argomenta in merito alla definizione di parco commerciale e di centro commerciale, specificando le relative procedure e le competenze dei diversi enti.

LASTRUCCHI ricorda che si era già espresso negativamente sulla proposta di adozione, poiché ritiene che le grandi strutture di vendita dovrebbero collocarsi lungo le arterie di traffico e non all'interno del tessuto cittadino, in vista anche di un possibile aumento dei mezzi in circolazione generato dallo stesso insediamento produttivo.

CAMPA argomenta in merito alle scelte dell'Amministrazione Comunale, e nello specifico sulla previsione d'insediamento di una grande struttura di vendita a Marghera, con riferimento alla particolare situazione critica che rivestono i negozi cittadini della terraferma Veneziana. Si domanda quali intenzioni abbia l'Amministrazione Comunale per aiutare il particolare periodo negativo che sta vivendo il commercio urbano.

VENTURINI dichiara la sua contrarietà al provvedimento nella zona dell'area POS, in considerazione dei diversi progetti di riqualificazione urbanistica che si concreteranno nell'area e per il fatto che i centri commerciali dovrebbero trovare una loro collocazione al di fuori dei centri urbani per non aggravare la mobilità cittadina.

MAZZONETTO osservando che la variante al PRG è contemplata per la specifica area tra Via Fratelli Bandiera e Via dell'Elettricità, domanda chi sia il proprietario dell'area in oggetto.

GIROTTTO ricorda che tutta l'area è interessata da Strumenti Urbanistici Attuativi, ed in alcuni casi i relativi permessi erano già stati rilasciati, solo che successivamente non è iniziata l'urbanizzazione dell'area. Ricorda che la stessa ditta proprietaria, la Sonora, aveva chiesto una modifica del S.U.A. per poterlo adeguare alle funzioni terziarie che si andrebbero a definire nell'area. Riafferma che le due osservazioni non accolte, riguardavano, di fatto, la richiesta di una nuova licenza commerciale nell'area di San Giuliano e la possibilità di insediare servizi commerciali nel complesso del Vega.

MICELLI afferma il carattere generale delle norme Urbanistiche che non sono redatte "ad personam" per favorire determinati soggetti e in merito alle altre osservazioni presentate ritiene che siano valutabili dall'Amministrazione Comunale ma che di fatto si trovino in contrasto con l'adozione approvata dal Consiglio Comunale per la specifica area in esame. Interviene in merito al rapporto tra l'Urbanistica e il Commercio, dichiarando che investirà, della situazione evidenziata, i colleghi all'interno della Giunta Comunale. In merito alle riserve dei consiglieri Comunali sulla posizione del futuro insediamento in riferimento allo sviluppo della città dalla "porta a sud", ricorda che gli uffici Comunali hanno predisposto la proposta di deliberazione in base alle volontà espresse dal Consiglio Comunale.

CAPOGROSSO comunica che l'esame della proposta di deliberazione inizierà quando si acquisirà il parere della Municipalità di Marghera.

Ore 16.20 – Punto 4 dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Cesare Campa e Antonio Cavaliere.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che nella precedente riunione del 7 Settembre u.s. si era arrivati ad illustrare la scheda istruttoria nr. 12.

GIROTTTO illustra la scheda istruttoria nr. 13 relativa alla possibilità di insediare impianti fotovoltaici fino a 20KW nelle proprietà delle aree destinate ad uso agricolo per il loro fabbisogno produttivo, e la relativa controdeduzione favorevole con l'integrazione dell'art. 39.3.1 delle N.T.S.A.

CENTENARO s'interroga della motivazione per la potenza dell'impianto limitata a solo 20KW.

PAGAN osserva che l'osservazione è stata accolta nelle N.T.S.A. all'art. 39.3.1, intervenendo nella possibilità di insediamenti degli impianti fotovoltaici anche in altre zone del territorio.

CAPOGROSSO pone l'attenzione sul possibile rischio dovuto al fatto che le aree agricole potrebbero essere trasformate in campi adibiti al fotovoltaico con la conseguente modifica dell'aspetto del territorio urbano. Propone, in accoglimento dell'osservazione, di non porre una limitazione all'impianto ma di collegarlo alle necessità proprie dell'azienda, prescindendo da limiti di potenza.

MAZZONETTO interviene in merito alle necessità energetiche delle aziende agricole e al fatto che tra un pannello solare e un altro, gli stessi imprenditori potrebbero coltivare alcuni prodotti agricoli.

GIROTTO risponde che il limite dei 20KW era contenuto nell'osservazione dei proponenti e pertanto la relativa controdeduzione è stata formulata di conseguenza; ritiene che non porre un limite nel fabbisogno aziendale darebbe corso a difficoltà pratiche nella fase dei controlli e ritiene che in fase di esame del PAT, con gli approfondimenti delle altre Direzione dell'Amministrazione Comunale, si potrebbe dare una soluzione ottimale. Ritiene che il rischio maggiore sia l'estensione di pannelli fotovoltaici sul territorio come ad esempio nella zona di Favaro Veneto attualmente adibita a destinazione agricola. Sulla possibilità di estensione della norma in altre zone, come richiesto dal consigliere Pagan, precisa che la delibera prevede le controdeduzioni alle specifiche osservazioni presentate, e in fase di redazione del Piano degli Interventi potranno essere valutate ulteriori destinazioni.

GUZZO domanda se la norma riguarda solo i terreni agricoli o anche il tetto dei capannoni, ricordando che per raggiungere la potenza di 1KW è necessaria un'estensione dei pannelli solari per la copertura di circa 8,5 mq.

GIROTTO risponde che la norma in esame delle N.T.S.A riguarda i terreni agricoli, mentre per la possibilità di insediamento nei tetti l'articolo è differente e non riguarda la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate e necessiterebbe di fatto una nuova adozione di variante alle norme. Illustra la scheda istruttoria nr. 14 e la relativa controdeduzione favorevole formulata dagli uffici.

Alle ore 16.30 escono i consiglieri Alberto Mazzonetto e Alessandro Vianello.

PAGAN interviene sulla controdeduzione chiedendo se con l'introduzione s'inserisce la possibilità di ristrutturazione di edifici e/o parte di essi.

GIROTTO ritiene che il principio dell'osservante sia riconducibile al fatto che la modifica della destinazione fosse ammissibile a condizione che non sottrasse residenza già esistente. Rende comprensibile il concetto facendo l'esempio del progetto dell'Ostello della Gioventù in prossimità della Vempa a Mestre.

CAPOGROSSO chiede chiarimenti in merito alla possibilità di usufruire della norma anche per le strutture alberghiere.

GIROTTO esplicita le diverse caratteristiche richieste per le strutture alberghiere ed extra - alberghiere. Inizia l'illustrazione della scheda istruttoria nr. 15 e le relative controdeduzioni formulate per i diversi articoli contemplati nell'osservazione.

CENTENARO interviene in merito all'art. 4.1.3 punto C delle N.T.G.A. in riferimento alle possibilità realizzative nei sottotetti, proponendo di non limitare la superficie illuminata, ipotizzando, ad esempio, la realizzazione di un tetto a vetro per fare un giardino / serra.

GIROTTO afferma che l'Amministrazione Comunale aveva posto un limite alla superficie illuminate per prevenire un uso improprio dei sottotetti, ritenendo la norma così formulata uno strumento di tutela. Continua l'illustrazione delle osservazioni presentate nella scheda istruttoria nr. 15.

Alle ore 17.00 esce il consigliere Giacomo Guzzo.

SOTTANA interviene in merito all'art. 15.2 delle N.T.S.A., in riferimento ai proprietari dissenzienti che non vogliono aderire al Piano di Lottizzazione.

GIROTTO risponde che la norma riguarda nello specifico le C2RS che sono una situazione particolare con aree destinate a servizi e in cui i rapporti sono regolati tramite una specifica convenzione che è approvata dal Consiglio Comunale; continua l'illustrazione delle osservazioni presentate nella scheda istruttoria nr. 15, e prosegue con la scheda istruttoria nr. 16 con la controdeduzione non favorevole degli uffici e con la scheda nr. 17 e la relativa controdeduzione parzialmente favorevole con la sostituzione dell'art. 9.1.6 delle N.T.G.A.

PAGAN chiede chiarimenti in merito agli obblighi previsti per le diverse zone a destinazione E (Strutture Ricettive).

GIROTTO risponde che in base alle controdeduzioni resterà l'obbligo per le zone a destinazione E1 (Alberghi – pensioni), E2 (Motels) ed E3 (Villaggi-Alberghi), mentre non resterà nessun obbligo per le superfici da destinare a parcheggio nelle zone E4 (Residenze Turistico - alberghiere) ed E6 (Strutture Ricettive Extralberghiere). Afferma che l'obiettivo della norma è che gli alberghi siano dotati di una sufficiente dotazione di standard a parcheggi per i possibili clienti delle

strutture.

BORGHELLO interviene in merito alla possibilità di estendere la norma anche alla fattispecie degli "affitta camere".

GIROTTA risponde che la loro collocazione è nella lettera A (Residenza) delle destinazioni d'uso considerate dal P.R.G.

CAPOGROSSO comunica che l'illustrazione delle schede istruttorie nr. 18 e seguenti proseguirà nella prossima riunione di V Commissione Consiliare.

Alle ore 17.35, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento dichiara chiusa la seduta.