



Verbale per seduta del 17-12-2010 ore 09:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, 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, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Alberto Mazzonetto, Michele Mognato, Jacopo Molina, Giorgio Reato, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Gabriele Bazzaro (sostituisce Christian Sottana), Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Domenico Ticozzi (sostituisce Renzo Scarpa).

Altri presenti: Dirigente Urbanistica Maurizio Dorigo, Funzionaria Urbanistica Valentina Bassato, Vice-Presidente della Municipalità di Favaro Veneto Angelo Lerede.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 465 del 13-05-2010: Approvazione e contestuali controdeduzioni alla Variante parziale al PRG vigente per la realizzazione del "Completamento e messa in sicurezza del tratto di via Martiri di Marzabotto da via Brendole fino al collegamento con il marciapiede già realizzato" (C.I. 10441 - I° lotto) (C.I. 10489 - II° lotto).
2. Esame della proposta di deliberazione PD 696 del 02-09-2010: Presa d'atto di non pervenute osservazioni e contestuale approvazione della Variante parziale alla parziale alla V.P.R.G. Vigente per il completamento della pista ciclabile Tessera/Favaro I° lotto.
3. Esame della proposta di deliberazione PD 825 del 03-11-2010: Permesso di costruire per la realizzazione di opere edilizie in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, per sopraelevazione di un piano di edificio ad uso residenza per anziani autosufficienti denominato "Don Vecchi 4" già oggetto di precedente deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 01/02/2010 e successivo provvedimento conclusivo PG 2010/274414, in località Campalto, via Orlanda 187, area catastalmente individuata alla sez. Favaro, fg. 26, mapp. 671

Verbale seduta

Alle ore 9.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO comunica che, in attesa dell'arrivo del tecnico competente per l'esame del punto 1 dell'O.d.G., si procederà con la proposta di deliberazione iscritta al 2 punto. Precisa che è pervenuto il parere favorevole da parte della Commissione per la Salvaguardia di Venezia e non sono state presentate osservazioni in merito alla variante al PRG. Propone di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A). La commissione concorda.

Ore 9.50 – Punto 3 dell'O.d.G.

Entrano i consiglieri Giorgio Reato, Alessandro Vianello e Sebastiano Bonzio

CAPOGROSSO ricorda che il Consiglio Comunale della precedente Amministrazione Comunale aveva autorizzato con deliberazione nr. 30 del 1 Febbraio 2010, il provvedimento in deroga per la realizzazione del "Don Vecchi 4"; precisa che all'esame della commissione c'è la richiesta di sopraelevazione del fabbricato in corso di esecuzione e che la Municipalità di Favaro Veneto ha espresso parere favorevole con deliberazione nr. 48 del 13 Dicembre u.s.

DORIGO illustra la proposta di deliberazione riguardante la modifica del permesso di costruire in corso di esecuzione, per la trasposizione di un volume già autorizzato dal piano semi-interrato a fuori terra, sulla base della precedente deliberazione in deroga alla strumentazione urbanistica vigente. Aggiunge che l'obiettivo dei proponenti è un aumento dei

servizi offerti agli utenti che sono anziani autosufficienti e che non sono oggetto di modificazione le destinazioni d'uso e/o gli standard urbanistici. Precisa che gli uffici hanno, su propria iniziativa, emesso un atto cautelativo per sospendere i lavori in corso di esecuzione sulla base delle rimostranze manifestate dai cittadini confinanti al luogo di intervento.

Alle ore 9.55 entrano i consiglieri Alberto Mazzone e Gabriele Bazzaro.

TICOZZI ritiene che la richiesta di realizzare tutto fuori terra rispetto alla previsione iniziale di un piano interrato, sia la soluzione migliore per la tipologia di edificio.

FUNARI dichiarando il suo parere favorevole alla proposta di deliberazione, anche in considerazione dello sforzo imprenditoriale privato per una funzione sociale, chiede chiarimenti in merito alla tipologia di intervento autorizzativo, al motivo della deroga alla strumentazione urbanistica vigente e se viene modificata la relativa convenzione in considerazione della previsione di uso pubblico della struttura.

DORIGO risponde che la deroga alla strumentazione urbanistica può essere rilasciata dal Consiglio Comunale sulla base di un concreto interesse pubblico nell'opera e la proposta di deliberazione non interviene sulla volumetria dell'edificio. Sulla convenzione urbanistica già stipulata, precisa che la stessa prevede il requisito dell'uso pubblico della struttura e inevitabilmente verrebbe a mancare la possibilità di utilizzo del bene qualora si modificasse la sua destinazione.

CAPOGROSSO invita i consiglieri comunali a leggere la documentazione allegata alla proposta di deliberazione, precisando che nessun elemento sostanziale è modificato con la proposta di deliberazione e che le convenzioni regolano le destinazioni urbanistiche e l'asservibilità ad uso pubblico.

CENTENARO esprimendo il giudizio favorevole sul provvedimento, chiede chiarimenti in merito al fatto che il Consiglio Comunale ha approvato una deliberazione in deroga per la realizzazione di un piano semi-interrato e che oggi si viene a conoscenza della sua non realizzazione, domandando se è possibile modificare la precedente approvazione dell'Amministrazione Comunale. Interviene in merito al fatto che la realizzazione del piano semi - interrato ha condizioni diverse rispetto al piano campagna e sul provvedimento cautelativo emesso dall'Amministrazione Comunale per i lavori iniziati prima della deliberazione di approvazione/autorizzazione.

Alle ore 10.10 entra il consigliere Bruno Lazzaro.

SCARAMUZZA ricorda che siamo in presenza di un intervento importante per il territorio di Venezia e la realizzazione dell'opera è avvenuta velocemente dalla data di concessione rilasciata dal precedente provvedimento in deroga. In riferimento al provvedimento cautelativo rilasciato dagli uffici comunali, ritiene che lo stesso dovrebbe essere citato nella deliberazione e auspica che, in futuro, atti particolari del genere arrivino all'attenzione dei consiglieri comunali con dovuta tempestività.

TRABUCCO condivide le osservazioni espresse dai consiglieri Centenaro e Scaramuzza.

MOLINA ritiene che l'atto cautelativo sia diverso dalle decisioni assunte dal Consiglio Comunale, avendo natura precauzionale di un intervento in corso di esecuzione. Interviene in merito ai provvedimenti autorizzativi in deroga alla strumentazione urbanistica, ricordandone i presupposti di pubblica utilità per l'Amministrazione Comunale e affermando che il Consiglio Comunale può sempre intervenire rideterminando precedenti decisioni prese dall'organo collegiale.

TOSO interviene in riferimento al parere della Direzione Politiche Sociali e dell'Accoglienza, in riferimento alla dichiarazione del progettista di "adattabilità" della struttura edilizia, ritenendo che l'intero intervento debba essere pienamente accessibile.

Alle ore 10.15 esce il consigliere Jacopo Molina ed entra il consigliere Michele Mognato.

LAVINI chiede chiarimenti in riferimento al permesso di costruire iniziale e alla relativa destinazione d'uso del piano semi-interrato, ed in riferimento all'atto cautelativo chiede delucidazioni sugli elementi sostanziali evidenziati dagli uffici comunali.

CAPOGROSSO interviene segnalando che, lo schema degli impianti già depositato è stato dimensionato senza prevedere il nuovo piano fuori terra, che il parere CET era stato rilasciato sempre sulla previsione di soli 3 piani. Integra l'intervento sul tema dell'accessibilità e delle dimensioni delle porte interne e sulla destinazione d'uso dell'immobile in riferimento alla dotazione di standard urbanistici per i parcheggi.

DORIGO precisa che la destinazione d'uso del piano semi interrato, prevedeva attività accessorie a quelle assistenziali come ad esempio locali lavanderie e/o mensa; aggiunge che il piano era considerato SP e il committente ha chiesto la modifica in attesa dell'autorizzazione da parte del Consiglio Comunale, argomentando in merito alla atipicità della procedura. Aggiunge che, qualora non sia approvata la concessione in deroga, si dovrà rivedere la dotazione e gli spazi previsti a Piano Terra, riorganizzando l'edificio di conseguenza. Sulla dotazione di standard urbanistici precisa che è stata

effettuata una valutazione a compensazione tenendo in considerazione il consolidato già presente e/o realizzato. In riferimento alla Legge 13 sull'accessibilità, afferma che l'intero edificio avrà un'accessibilità totale di tutti gli spazi previsti. Argomenta in merito al provvedimento restrittivo a profilo cautelare che è stato emesso a seguito di un sopralluogo degli uffici tecnici dopo la segnalazione dei cittadini residenti e presenti alla riunione in Municipalità a Favaro Veneto. Riepiloga l'accertamento fatto e le relative attività edilizie non rispettose del provvedimento originario, precisando che tale azione è stata fatta sulla base della trasparenza assoluta e per tutelare i diritti dei confinanti.

Alle ore 10.25 esce il consigliere Sebastiano Bonzio.

MAZZONETTO esprime le sue preoccupazioni in riferimento all'eventuale responsabilità del Consiglio Comunale, nell'autorizzare la sopraelevazione del fabbricato in corso di realizzazione, in riferimento ai diritti dei confinanti prossimi all'intervento che vedrebbero ridursi la loro veduta.

DORIGO risponde che il Consiglio Comunale, approvando la proposta di deliberazione, si assume la responsabilità di approvare il provvedimento modificativo in deroga alla strumentazione urbanistica ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001; precisa che la deroga, come previsto dalla normativa in vigore, fa sempre salvo i diritti dei terzi rispetto al provvedimento edilizio. Precisa che ogni provvedimento amministrativo può essere oggetto di rivendicazione della controparte ed infatti viene sempre prevista la dicitura "fatti salvi i diritti dei terzi". Aggiunge che, qualora un giudice ne determinasse un deprezzamento del valore dell'immobile di terzi, il risarcimento sarebbe messo in capo al soggetto promotore dell'intervento.

TRABUCCO interviene in merito alla concessione in deroga per pubblica utilità rilasciata dal Consiglio Comunale di Venezia, in relazione al fatto che eventuali modifiche in corso d'opera possano valere, previa autorizzazione, anche per tutti gli altri soggetti beneficiari delle autorizzazioni rilasciate dal Comune di Venezia.

CENTENARO premette che i chiarimento esulano dall'intervento in oggetto considerata la sua valenza e la funzione che svolge per il territorio Comunale, ma domanda se, considerato che nella convenzione è descritto dettagliatamente l'intervento edilizio e la volontà di non eseguire il piano semi-interrato è del committente, se lo stesso poteva attuare tale modifica senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Alle ore 10.35 esce il consigliere Michele Mognato ed entra il consigliere Antonio Cavaliere.

DORIGO afferma che non è necessaria una modifica della convenzione perché la SP è la medesima ed è attuata solo una trasposizione del volume dal piano semi-interrato a fuori terra e che pertanto non è necessaria la modifica della convenzione; aggiunge che la procedura attuata dagli uffici vale per qualsiasi tipo di intervento privato.

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

Ore 10.40 – Punto 1 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO ricorda ai commissari che la proposta di deliberazione è stata illustrata in data 8 Giugno u.s. e che sono pervenuti i pareri favorevoli della Municipalità di Chirignago Zelarino e della Commissione per la Salvaguardia di Venezia.

BASSATO illustra la proposta di deliberazione relativa alla variante al PRG per il completamento e la messa in sicurezza di Via Martiri di Marzabotto; precisa che a seguito della fase di pubblicazione è pervenuta una osservazione che però è stata valutata dagli uffici non pertinente in quanto si riferisce ad un mappale diverso da quelli presi in considerazione per la variante urbanistica.

CAPOGROSSO propone di licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A) per il Consiglio Comunale.

CENTENARO chiede che la proposta di deliberazione sia licenziata in illustrazione, in quanto a differenza del precedente provvedimento di variante, è pervenuta una osservazione.

CAPOGROSSO su richiesta del consigliere Centenaro, licenzia la proposta di deliberazione in illustrazione per il Consiglio Comunale.

Alle ore 10.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.