



Verbale per seduta del 26-11-2012 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Michele Mognato), Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Christian Sottana (sostituisce Giovanni Giusto).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Ezio Micelli, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, cittadini e associazioni.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 606 del 19-09-2012: Piano di Assetto del Territorio adottato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004, con deliberazione C.C. n. 5 del 30-31/01/2012. Integrazione dell'autorizzazione al Sindaco per la partecipazione alla conferenza dei servizi. Approvazione dei criteri di valutazione per la controdeduzione delle osservazioni. - in particolare l'Allegato B.

Verbale seduta

Alle ore 14.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri che tutte le 6 Municipalità si sono espresse in merito alla proposta di deliberazione e che nella prossima riunione i tecnici della Direzione Urbanistica formalizzeranno le controdeduzioni in maniera scritta e puntuale alle osservazioni formulate. Precisa che, come da convocazione, all'esame della riunione c'è l'allegato B e auspica che i consiglieri abbiano letto l'allegato al fine di formulare richieste di chiarimento.

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Giuseppe Caccia e Luca Rizzi, mentre esce il consigliere Simone Venturini.

MICELLI argomenta in merito ai pareri espressi dalle Municipalità che non comporteranno proposte di emendamento in ricezione delle osservazioni formulate tranne per il caso della Municipalità di Mestre Centro che ha chiesto di valutare, all'interno delle richieste di completamento degli ambiti delle aree di urbanizzazione consolidata la previsione di una superficie non superiore a mq. 1000 invece che di 2000 mq così come previsto nella proposta di deliberazione.

Alle ore 14.55 esce il consigliere Jacopo Molina ed entra il consigliere Valerio Lastrucci.

CAPOGROSSO chiede se qualcuno dei consiglieri vuole intervenire in merito all'allegato B.

BORASO interviene in merito alla richiesta della Municipalità di Mestre Centro di considerare i 1000 mq chiedendo, dal punto di vista numerico, quali conseguenze comporterebbe abbassare il valore in termini di richieste presentate.

CAPOGROSSO interviene in merito al criterio 3.1.1a (proposte di completamenti di ampliamento degli ambiti di Aree di urbanizzazione consolidata) come fatto in precedenza dal consigliere Boraso, osservando che la SAU è "impegnabile" fino ad un determinato quantitativo e chiede qualora ci fossero delle richieste di utilizzo superiore, con quale criterio queste vengono valutate/accettate.

CACCIA chiede, se possibile, una quantificazione numerica degli effetti dell'applicazione dei diversi criteri in merito alle diverse richieste presentate.

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Renzo Scarpa, Alessandro Scarpa e Cesare Campa.

GIROTTTO risponde che gli uffici stanno elaborando e valutando le prime proiezioni dei dati e in merito alle osservazioni presentate con l'utilizzo della SAU ricorda che il "consumo" massimo ammissibile è pari a 61 Ettari. Aggiunge che i criteri proposti tendono a non modificare il PAT adottato, richiamando per la valutazione delle osservazioni l'articolo 26 delle NTA e il rimando al successivo Piano degli Interventi. Secondo le proiezioni le richieste di riconoscimento nel consolidato di lotti già edificati e/o esistenti è pari ad ulteriori 2,2 Ettari, ricordando che la SAU esclude dal suo calcolo i lotti già edificati. Per le richieste relative a lotti non ancora edificati le stime sono di circa 1 Ettaro. Inoltre un'altra categoria di richieste è rappresentata dal riconoscimento di nuclei residenziali in zona agricola per un totale di 2 Ettari. A tale conteggio di circa 5 Ettari, vanno sommate porzioni di richieste di espansione o edificabilità generica che sono in fase di valutazione e calcolo in base ai criteri proposti.

CAPOGROSSO dalla spiegazione ricevuta osserva che i dati esposti sono stati calcolati in base alle osservazioni che saranno accolte, che successivamente diventeranno criteri "cogenti" con il Piano degli Interventi. Domanda se un cittadino che non ha presentato osservazione al PAT ma la formulerà con il Piano degli Interventi, troverà ugualmente accolta la sua richiesta. Aggiunge che i valori quantificati sono stati calcolati sulla base delle osservazioni presentate, che potrebbero aumentare in fase di pubblicazione del Piano degli Interventi.

Alle ore 15.05 escono i consiglieri Luca Rizzi, Cesare Campa e Alessandro Scarpa, mentre entra il consigliere Nicola Funari.

CACCIA afferma che i criteri proposti nella delibera dovrebbero avere valore "erga omnes" e pertanto domanda se saranno validi anche per gli altri privati cittadini che non hanno presentato osservazioni.

LASTRUCCI ritiene che il criterio 3.1.1a debba essere integrato anche con il principio di "necessità familiare" e suggerisce di stare molto attenti a modifiche/integrazioni se non adeguatamente motivate dopo che lo strumento urbanistico è stato sottoposto alla fase di pubblicazione. Ritiene che non possa essere lo strumento del PAT ad accogliere le richieste di edificabilità, poiché sarà solo il Piano degli Interventi che entrerà nel dettaglio specifico della programmazione urbanistica.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Simone Venturini ed esce il consigliere Renato Boraso.

GIROTTTO afferma che la proposta di deliberazione concerne i criteri per valutare le osservazioni presentate al PAT e non i principi del successivo Piano degli Interventi. Afferma che l'Amministrazione Comunale, in sede di PI, valuterà l'eventuale ri-perimentazione degli ambiti e che lo strumento non potrà distaccarsi dagli obiettivi generali contenuti nel PAT.

CAPOGROSSO interviene sempre sul criterio 3.1.1a sulla dizione "edificio esistente con relative strette pertinenze" ritenendo che il termine "stretto" debba avere un criterio oggettivo da quantificare in base alla superficie, aggiungendo se il concetto di pertinenza sia da considerare in base al catasto fabbricati o al lotto di proprietà.

GIROTTTO risponde delucidando i criteri proposti in merito ad edifici esistenti, ricomposizione pertinenziale di lotti edificati e ai casi di lotti non edificati.

Alle ore 15.15 entra il consigliere Carlo Pagan.

CAPOGROSSO suggerisce la predisposizione di un emendamento per una maggiore chiarezza e la determinazione reale del valore "pertinenziale" senza interpretazioni soggettive.

CACCIA aggiunge la possibilità di determinare in maniera percentuale la pertinenza in base al lotto di proprietà.

LASTRUCCI ritiene che la casistica non deve essere analizzata come se fosse tutto uguale e ricorda che l'indice di edificabilità futuro sarà determinato dal PI che lo definirà in maniera precisa.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Giacomo Guzzo.

DAVIDE SCANO (cittadino) interviene in merito all'accordo di copianificazione con la Provincia di Venezia e ai criteri per l'accoglimento delle osservazioni al fine di migliorare il PAT.

PAGAN interviene sul criterio 3.1.1d (aree di riqualificazione e/o riconversione) chiedendo come viene escluso da quel criterio il caso del singolo edificio.

GIROTTTO risponde che il criterio prevede l'esclusione del singolo edificio ammettendo soltanto la possibilità per gli ambiti omogenei.

CAPOGROSSO interviene sui criteri relativi alla tutela dei beni storico-monumentali ed architettonici, chiedendo chiarimenti sui contesti figurativi e alle eventuali richieste di esclusione e/o limitazione della relativa tutela da parte dei singoli proprietari.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Renzo Scarpa, Giuseppe Toso e Simone Venturini.

LASTRUCCI ritiene che difficilmente ci possa essere un edificio tutelato con scoperto pertinenziale non protetto. Suggerisce di non vincolare troppo il criterio proposto.

GIROTTO distingue i vincoli tra quelli che si riferiscono ai contesti figurativi emessi dalla Soprintendenza e quelli relativi ai vincoli pertinenziali decisi nel PAT come ad esempio per gli ambiti dei Forti di Mestre, esplicitando i relativi criteri.

CACCIA chiede quante osservazioni sono state formulate in merito agli ambiti di tutela.

GIROTTO risponde che le osservazioni sono meno di 10, e che non appena gli uffici avranno completato la valutazione forniranno il dato dal punto di vista numerico.

PAGAN argomenta in merito ai casi di interesse pubblico in merito ai rapporti pubblico / privato e la relativa cessione di aree.

GIROTTO risponde che un'osservazione presentata contempla il caso d'integrazione delle pertinenze da tutelare all'interno dell'ambito dei Forti di Mestre, in quanto si tratta di un lotto inedificato da inserire.

LASTRUCCI interviene in merito al criterio 3.2.1b chiedendo chiarimenti sulla dicitura "situazioni documentate di scostamento dallo stato registrato dal PAT".

CAPOGROSSO a titolo di esempio ritiene che ci si riferisca ai casi di edifici demoliti o con un'attribuzione errata.

GIROTTO aggiunge che si tratta dei casi con modificazione dello stato di fatto per il quale era stato riconosciuto specificatamente quell'edificio.

CAPOGROSSO comunica che ora si iniziano ad esaminare i criteri relativi alle aree di espansione.

DAVIDE SCANO chiede, se possibile, una quantificazione numerica delle richieste di espansione.

GIROTTO risponde che sono in fase di completamento l'analisi delle singole osservazioni anche se non sono pervenute specifiche richieste in merito.

CAPOGROSSO interviene sul criterio 3.3.1d relativamente al parere non favorevole alle proposte di stralcio di aree di espansione, chiedendo una delucidazione del concetto proposto.

GIROTTO ricorda che già in fase di adozione si è consolidato l'orientamento con il PAT di diminuire le aree di espansione inizialmente previste nel "vecchio" PRG rinunciando alle previsioni di alcune C2. Aggiunge che si è proceduto ad una valutazione di sostenibilità, documentata nella VAS, non confermando alcune aree di espansione previste inizialmente nel PRG, e che eliminando ulteriori ambiti si creerebbero possibili contenziosi.

CACCIA interviene in merito al precedente criterio contenuto nell'art. 3.1.1d, invitando a riformulare la dizione contenuta nell'articolo in merito ai "processi di riqualificazione dell'esistente".

LASTRUCCI argomenta in merito alla possibilità da concedere qualora un proprietario chieda che la sua area non sia più definita edificabile.

Alle ore 15.50 escono i consiglieri Luigi Giordani e Alessandro Vianello, mentre entrano i consiglieri Simone Venturini e Sebastiano Costalonga.

GIROTTO risponde esplicitando l'articolo 3.3.1d e aggiunge che difficilmente si potrebbe trovare nuovo carico insediativo utilizzando solo il consolidato previsto dal PAT.

DAVIDE SCANO interviene ricordando alcuni pronunciamenti della Giustizia Amministrativa in merito all'ampia discrezionalità in capo alla Pubblica Amministrazione di variare le precedenti previsioni urbanistiche. Non condivide la previsione di non considerare le richieste di stralcio di aree di espansione previste nel PAT.

LASTRUCCI interviene sul criterio 3.3.1e in riferimento alla necessità di "ristoro" per i soggetti che perdono l'edificabilità, auspicando che la compensazione non avvenga su aree destinate a verde.

CAPOGROSSO chiede chiarimenti sul termine "parte di aree di espansione" del criterio 3.3.2 (aree a servizi)

GIROTTTO risponde che eventuali richieste di maggiori funzioni pubbliche su un determinato ambito, saranno prese in considerazione con parere favorevole solo se si svilupperanno sulle aree di espansione.

LASTRUCCI ritiene di essere favorevole a tale previsione solo se tale espansione non è a scapito di altre destinazioni previste, citando a titolo di esempio un parcheggio realizzato riducendo l'area da destinare a verde attrezzato.

GIROTTTO chiarisce il concetto contenuto nel criterio 3.3.2, esplicitando che le nuove funzioni non devono essere sviluppate a discapito di altre già previste.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Nicola Funari.

CAPOGROSSO interviene sul criterio 3.4.1 (aree di edificazione diffusa).

GIROTTTO risponde che non si è dato corso ad una nuova ricognizione delle aree di edificazione diffusa e che tale previsione è stata contemplata in base alle osservazioni pervenute al PAT adottato.

CACCIA interviene sul criterio 3.6.1 (stralcio o modifica del perimetro dei contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi) ritenendo tale previsione formulata in maniera generica e senza considerare che le ipotesi previste sono state superate dai fatti nuovi accaduti negli ultimi mesi. A titolo di esempio ricorda la questione ENAC legata al Quadrante di Tesserà e agli eventuali limiti imposti, ritenendo necessario adeguare i confini dei contesti che si sono modificati.

GIROTTTO risponde che la proposta di deliberazione valuta le osservazioni pervenute, e ricorda che il PAT definisce un perimetro ed assegna delle scelte programmatiche senza definirne esattamente l'edificato e l'area.

LASTRUCCI chiede di sapere quante osservazioni sono state presentate in merito al criterio 3.6.1.

CENTENARO a titolo di esempio chiede, se un osservante domanda di essere inserito all'interno dell'ambito del Quadrante di Tesserà, la sua richiesta sarà accolta in maniera positiva o negativa.

Alle ore 16.10 esce la consigliera Lorenza Lavini.

MICELLI ricorda che l'ambito del quadrante di Tesserà è stato perimetrato in base alla L.R. vigente sulla base delle aree con le quali si può raggiungere un accordo con SAVE, proprietaria di altri ambiti limitrofi, al fine del controllo patrimoniale delle aree da parte del Comune di Venezia. Ricordando i principi del quadrante di Tesserà in termini di controlli delle funzioni insediabili e degli assetti patrimoniali, ritiene che la questione sollevata dal consigliere Caccia si riferisca all'eventuale decisione di ENAC, con l'approvazione del Master Plan di SAVE, che potrebbe imporre la delocalizzazione delle aree a seguito della nuova imposizione di vincoli aeroportuali.

PAGAN ritiene che l'articolo 3.6.1 sia da approfondire in merito alle eventuali forme di compensazione per le richieste non accolte

Alle ore 16.15 escono i consiglieri Simone Venturini e Bruno Lazzaro.

LASTRUCCI ritiene che bisognerebbe entrare nel merito di ogni singola osservazione presentata sui contesti territoriali destinati ai programmi complessi, in considerazione che la L.R. in materia disciplina che la loro conterminazione vada determinata per ogni singolo caso.

CACCIA condivide la richiesta di trattare l'argomento degli ambiti complessi.

CAPOGROSSO comunica che i criteri relativi alla mobilità saranno trattati in una successiva riunione con i tecnici della Direzione.

LASTRUCCI chiede chiarimenti in merito agli indirizzi, contenuti nel PAT, per lo sviluppo della mobilità nelle Isole.

MICELLI risponde che si farà portatore della richiesta nei confronti dell'Assessore Bergamo e che comunque il PAT fa proprie le previsioni contenute nel Piano Urbano della Mobilità.

Alle ore 16.25 escono i consiglieri Saverio Centenaro e Christian Sottana.

DAVIDE SCANO interviene in riferimento al criterio 3.9.1a chiedendo alcuni esempi.

GIROTTTO risponde che un esempio è quello delle osservazioni che propongono espansione come contropartita di

cessione di aree alla Pubblica Amministrazione.

WILLIAM PINARELLO (cittadino) ricordando il parere negativo espresso dalla Municipalità del Lido al PAT, lo conferma poiché non è prevista alcun tipo di moratoria "contro" le nuove costruzioni, ne si privilegia invece le demolizioni per la riqualificazione funzionale delle aree.

TIZIANA PENZO (cittadina) ritiene che il criterio previsto dall'art. 3.7.2 (mobilità lagunare) sia particolarmente generico e non fonte di "certezza" per i cittadini.

GIROTTTO risponde che la bozza dei criteri risponde esclusivamente alle osservazioni presentate in base al PAT adottato dal Consiglio Comunale, e che quando si svolgerà la riunione con la IV commissione consiliare sul tema della mobilità, saranno fornite tutte le dovute delucidazioni.

MICELLI ricorda che a fronte delle oltre 700 osservazioni presentate la risposta della Giunta Comunale è stata coerente confermando le previsioni contenute nel PAT adottato dal Consiglio Comunale. Concordando con le richieste di approfondimento / chiarimento, auspica che nelle prossime sedute, i consiglieri comunali formulino eventuali emendamenti da discutere congiuntamente.

Alle ore 16.35, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la seduta.