



## Verbale per seduta del 26-11-2013 ore 10:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Stefano Zecchi, Marco Zuanich.

**Consiglieri presenti:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Gabriele Bazzaro (sostituisce Christian Sottana), Claudio Borghello (sostituisce Valerio Lastrucci), Giuseppe Caccia (sostituisce Carlo Pagan), Luca Rizzi (sostituisce Marta Locatelli), Emanuele Rosteghin (sostituisce Domenico Ticozzi), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi).

**Altri presenti:** Assessore Andrea Ferrazzi, Direttore Oscar Giroto, Dirigente Luca Barison, Funzionaria Roberta Albanese.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 687 del 7-10-2013; Individuazione di una zona di degrado da assoggettare a Piano di Recupero di iniziativa privata, per l'ambito sito tra Via Asseggiano e Vicolo Pendini a Zelarino - APPROVAZIONE

### Verbale seduta

Alle ore 10.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Alle ore 10.55 escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Giacomo Guzzo, Antonio Cavaliere e Jacopo Molina.

ALBANESE illustra la proposta di deliberazione che concerne esclusivamente la determinazione dell'individuazione del perimetro della zona di degrado da assoggettare a successivo P.d.R. di iniziativa privata. Ricorda che la proposta di deliberazione era già stata sottoposta all'attenzione del Consiglio Comunale ma ritirata dall'Assessore competente per un approfondimento tecnico delle diverse problematiche emerse. Rispetto alla precedente formulazione segnala che con la nuova proposta l'area oggetto di intervento è ridotta e comprende esclusivamente quella attinente all'attuale sedime dell'attività produttiva impropria da trasferire. Aggiunge che nel testo del provvedimento è già stato specificato che in sede di redazione del P.d.R. dovranno essere approfondite le questioni relative all'assetto idraulico dell'area oggetto di intervento e del relativo ambito circostante, le criticità viabilistiche all'intersezione con Via Asseggiano e la necessità di programmare la realizzazione di un percorso ciclopedonale in Vicolo Pendini. Illustra il parere, favorevole con osservazioni, della Municipalità di Chirignago Zelarino espresso con deliberazione nr. 19 del 14 Novembre u.s. e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici che rimandano alla successiva redazione del P.d.R. le criticità sollevate.

BARISON spiega che le stesse norme del PRG vigente prevedono che dopo l'individuazione della zona di degrado, sia lo strumento urbanistico attuativo del P.d.R. a predisporre la nuova configurazione dell'ambito, ricordando che attualmente oltre il 60% dell'area è interessata dalla realizzazione di un capannone mentre il restante 40% è un piazzale asfaltato ed utilizzato dai camion dell'attività produttiva. Nella nuova formulazione dell'ambito da assoggettare a zona di degrado la zona a sud resterà immutata e l'attuale verde alberato non sarà "toccato" dal futuro intervento.

ROSTEGHIN ricorda che questo intervento avviene su un'area delicata di Via Asseggiano con la presenza della viabilità locale di Vicolo Pendini in intersezione stradale in curva. Argomenta in merito al fatto che con l'intervento proposto, oltre alla realizzazione della lottizzazione, si potrebbe intervenire per risolvere le problematiche viabilistiche e pertanto chiede di considerare con una maggiore attenzione le proposte formulate dalla Municipalità di Chirignago Zelarino, eventualmente tramite uno stesso emendamento da parte della giunta comunale.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che il Consiglio Comunale sarà coinvolto esclusivamente nella procedura

di individuazione dell'ambito da assoggettare a zone di degrado, in quanto il successivo P.d.R. sarà adottato ed approvato dalla Giunta Comunale senza possibilità di intervento da parte dei consiglieri comunali nella fase progettuale. Ricorda che nella precedente richiesta dei proprietari era allegata una dichiarazione che gli stessi avrebbero rinunciato alla maggiore capacità edificatoria e domanda se anche in questo caso hanno prodotto un documento.

Alle ore 11.00 escono i consiglieri Sebastiano Costalonga, Gabriele Bazzaro e Jacopo Molina.

BARISON risponde che nella riformulazione della proposta non hanno presentato nessuna dichiarazione a tal fine.

CAPOGROSSO ritiene che accanto al volume attuale si potrebbe aggiungere ulteriore volume sempre nell'ambito determinando un'altezza significativa e chiede inoltre chiarimenti in merito alla previsione contenuta nella relazione istruttoria della riduzione della superficie di pavimento pari a - 15 %, elemento questo che ancor più determina maggior altezza.

BARISON risponde che l'attuale fabbricato è un capannone industriale e le future tipologie realizzative devono sempre raccordarsi con le tipologie edilizie già realizzate nelle dirette vicinanze.

FUNARI argomenta in merito alla necessità che, nella proposta di deliberazione che approverà il consiglio comunale, siano effettuati gli approfondimenti che gli uffici hanno invece rinviato alla successiva fase di redazione del P.d.R., dichiarando a tal fine che ritiene il provvedimento non legittimo.

Alle ore 11.05 escono i consiglieri Simone Venturini, Sebastiano Bonzio e Camilla Seibezzi.

CAPOGROSSO risponde che il provvedimento è perfetto dal punto di vista amministrativo poiché concerne esclusivamente l'individuazione del perimetro della zona di degrado da assoggettare a successivo P.d.R. secondo i dettati normativi vigenti. Afferma che quanto e con che modalità potrà essere sviluppato l'intervento non è oggetto di attenzione del Consiglio Comunale ma lo sarà della Giunta in sede di redazione del S.U.A.

FUNARI in considerazione che il Consiglio Comunale non esaminerà il successivo provvedimento ritiene che sia da emendare, togliendolo, il punto nr. 3 del deliberato.

CENTENARO ritiene che il provvedimento concerni esclusivamente la definizione della zona di degrado ma le osservazioni formulate dalla Municipalità sono tutte attuali e presenti nello specifico ambito di intervento. Considerando che le osservazioni formulate, come da controdeduzioni, saranno tenute in considerazione in fase di redazione del P.d.R. suggerisce di "accompagnare" la proposta di deliberazione con un Ordine del Giorno del Consiglio Comunale che fissi i "paletti" richiesti dall'organo decentrato.

Alle ore 11.10 escono i consiglieri Gabriele Scaramuzza e Marco Zuanich ed entrano i consiglieri Giacomo Guzzo e Jacopo Molina.

BORGHELLO ritiene che la nuova proposta formulata sia nettamente meno invasiva della precedente anche grazie alle indicazioni date dal Consiglio Comunale nella precedente formulazione. Ricorda il particolare "sedime" oggetto di intervento tra Vicolo Pendini e Via Asseggiano e i problemi relativi alla viabilità, ciclabilità e pedonalità che potrebbero essere migliorati grazie anche all'intervento proposto dai privati.

TRABUCCO concorda con gli interventi dei precedenti consiglieri comunali circa la necessità che le osservazioni Municipali siano "recepiti" nel testo della proposta di deliberazione. Chiede chiarimenti in merito al fatto che nella precedente formulazione, i proponenti avevano dichiarato la non volontà di utilizzare i benefici del piano casa, mentre in questo provvedimento sembra non esserci la relativa dichiarazione anticipata.

LAZZARO argomenta in merito al ruolo delle Municipalità nel territorio Comunale nella formulazione dei pareri di competenza alle proposte di deliberazione consiliare.

FERRAZZI precisa che la Municipalità di Chirignago Zelarino non ha formulato osservazioni in merito alla proposta di deliberazione ma bensì in merito al futuro P.d.R. che i proponenti devono ancora presentare.

LAZZARO ritiene opportuno che il Consiglio Comunale ascolti e accolga le osservazioni che provengono dalle Municipalità giacché più vicine al territorio cittadino.

Alle ore 11.15 escono i consiglieri Luigi Giordani e Jacopo Molina.

BARISON risponde che in merito alla dichiarazione sul piano caso, nella nuova formulazione non è stata presentata nessuna dichiarazione ma che già attualmente potrebbero utilizzare tali norme per ampliare l'edificio industriale esistente. Nella nuova formulazione, i proponenti hanno accolto le richieste dell'Amministrazione Comunale al fine di ridurre il perimetro di intervento, con demolizioni e ricostruzioni, e lasciando preservata l'area verde a boschetto nella zona sud

dell'ambito. Nel merito delle osservazioni Municipali, le stesse perplessità erano già state considerate nel testo della deliberazione e si rimandava a tutti gli approfondimenti tecnici legati alla redazione del P.d.R. che deve acquisire tutti i pareri delle Direzioni competenti dell'Amministrazione Comunale. In riferimento all'intervento del consigliere Funari afferma che allo stato attuale è impossibile valutare ad esempio il rischio idraulico senza un reale progetto presentato; ricorda che il Consorzio di bonifica, organo competente al rilascio del parere di compatibilità idraulica, valutata attentamente tutta la documentazione attinente al rischio idraulico e senza il suo specifico parere l'Amministrazione comunale non potrà adottare il P.d.R.

GIROTTO interviene in merito alle norme del Piano Casa vigente raffrontandole alle deroghe ammesse alle normative comunali in termini di limitazioni all'ampliamento degli edifici, al cambio di destinazione d'uso e al recupero della superficie di pavimento. Afferma che in base alla normativa vigente, il privato potrebbe con una semplice DIA trasformare l'ambito in residenza ed ampliarlo senza assoggettarlo a P.d.R.

Alle ore 11.25 entra il consigliere Giuseppe Caccia.

FERRAZZI ricorda che per questo particolare provvedimento sono state fatte diverse riunioni con i privati proprietari, dato che si tratta di un'attività produttiva impropria che il PRG prevede di trasferire. Dal punto di vista meramente tecnico amministrativo la proposta di deliberazione concerne esclusivamente la delimitazione del perimetro per la successiva redazione del P.d.R., mentre le osservazioni presentate dalla Municipalità saranno oggetto di successiva attenzione anche in considerazione del fatto che alla Municipalità sarà richiesto uno specifico parere in fase di adozione del P.d.R.. Ritiene che dal punto di vista tecnico sia meglio accompagnare la deliberazione consiliare da un O.d.G. che inviti gli uffici tecnici alla massima attenzione in termini di sicurezza viabilistica ed invarianza idraulica.

CAPOGROSSO in considerazione dell'esito della discussione ritiene che la proposta di deliberazione debba essere licenziata in Consiglio Comunale in discussione al fine della presentazione di un emendamento per la correzione di meri errori materiali e per la valutazione in capo agli uffici di dove meglio "recepire" le osservazioni della Municipalità. La commissione concorda.

Alle ore 11.30, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento, dichiara chiusa la seduta.