



Verbale per seduta del 18-03-2014 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Enrico Gianolla, 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, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Giuseppe Caccia (sostituisce Camilla Seibezzi), Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Domenico Ticozzi), Alessandro Scarpa (sostituisce Antonio Cavaliere).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Andrea Ferrazzi, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Direttore Avvocatura Civica Giulio Gidoni, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Dirigente Mobilità Anastassia Koulou, Cittadini: Edda Costacurta e Renato Giampaolo Parpagiola .

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 945 del 16-12-2013: Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) per ambiti residenziali di espansione e attrezzature di quartiere in località "La Favorita" a Mestre e contestuale individuazione di un Piano Particolareggiato per l'attuazione del Nucleo 7 - PEEP vigente mediante Programma Integrato d'Intervento - Approvazione
2. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1230 \(nr. prot. 86\)](#) con oggetto "Zona Terraglio, area parcheggio a servizio della struttura sportiva e della scuola.", inviata da Saverio Centenaro

Verbale seduta

Alle ore 14.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

FERRAZZI introduce la proposta di deliberazione relativa al Programma di Coordinamento Preventivo illustrando le previsioni contenute nella C2 n. 21 (PEEP) e nella C2RS n. 71, che sono già state approvate dall'Amministrazione Comunale e quindi il privato proprietario delle aree, sulla base dei diritti acquisiti, potrebbe presentare domanda di costruzione. L'amministrazione Comunale, per meglio coordinare gli interventi edificatori pubblici e privati, oltre alle relative opere di urbanizzazione, ha predisposto con l'assenso del privato il presente PCP che:

- recepisce i due piani e li coordina per una maggiore soluzione alle criticità viabilistiche realizzando un accesso tramite 2 rotonde e traslando parte dell'intervento PEEP verso la parte più a ovest ed abbassando la sagoma dei futuri edifici;
- viene realizzato un nuovo edificio destinato a Centro Civico ed Ufficio Postale, al fine di creare nuovi spazi di aggregazione, il cui costo è a carico del soggetto attuatore;
- una maggiore dotazione di aree a verde, per una possibile realizzazione di un bosco e con funzioni di invarianza idraulica, e a parcheggio per le funzionalità delle strutture sportive esistenti.

Conclude affermando che con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del PCP si risolvono anche le liti pendenti presso la Giustizia Amministrativa a seguito dei ricorsi dei privati proprietari delle aree.

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Cesare Campa e Sebastiano Costalonga, mentre esce il consigliere Jacopo Molina. Alle ore 14.55 esce il consigliere Sebastiano Costalonga ed entrano i consiglieri Nicola Funari e Marco Zuanich.

CAPOGROSSO chiede se l'accordo raggiunto con i proprietari delle aree costituisce elemento risolutivo dei contenziosi sia per l'Amministrazione Comunale sia per la Regione Veneto.

GIDONI risponde che con l'approvazione della proposta di deliberazione, in base all'accordo raggiunto, decadono i motivi del contenzioso con i privati per l'Amministrazione Comunale. In merito alla lite amministrativa comunica che la Regione Veneto non si era mai costituita in giudizio.

CAPOGROSSO interviene in merito alla data di presentazione del progetto nel 2006 e al successivo ricorso al TAR del 2009 presentato dalla ditta proponente.

Alle ore 15.05 entrano i consiglieri Alessandro Scarpa e Giacomo Guzzo.

GIDONI risponde che nel 2006 avevano protocollato la proposta di P.d.L. e che a seguito della risposta negativa formulata dall'Amministrazione Comunale avevano presentato ricorso nel 2009 per impugnare il diniego ricevuto.

CAMPA interviene in merito alla necessità di dare ai cittadini e professionisti tempi certi nelle risposte a seguito di presentazione di istanze.

GIDONI argomenta in merito al fatto che, molte volte, le proposte presentate sono carenti dal punto di vista formale dell'intera documentazione da allegare per la presentazione di un piano attuativo. Suggerisce, anche se difficilmente attuabile, che i professionisti che presentano progetti "falsi" ricorrano alle relative sanzioni da parte del loro organo rappresentante.

CAMPA ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrebbe attuare e mettere in moto tutti i meccanismi migliorativi/virtuosi affinché siano forniti tempi certi per la conclusione dei procedimenti di istanza di parte.

GIROTTTO segnala ai componenti della V Commissione Consiliare che la vecchia istanza presentata era per dare attuazione di quanto previsto per la realizzazione dell'ambito PEEP. Ricorda che tutti i progetti PEEP sono approvati con atti del Consiglio Comunale, e che il contenzioso nasce a seguito della risposta negativa per l'intervento.

CAPOGROSSO segnala che anche nel caso dell'attuazione dell'ambito PEEP, i contenziosi iniziano con i primi ricorsi del 1998 e 2009, oltre al ricorso del 2010, per il quale nel 2014 deve ancora essere fissata l'udienza di discussione.

GIDONI in merito ai tempi della giustizia amministrativa ricorda che attualmente i ricorsi in Corte di Appello verranno trattati non prima del 2020. Aggiunge che in alcune cause, è richiesta l'urgenza di trattazione e/o per limitare provvedimenti repressivi è chiesta la sospensiva nell'attesa dell'udienza di merito. Nel caso della proposta di deliberazione il proponente non ha chiesto nessuna trattazione urgente.

CAMPA ribadisce l'intervento propositivo affinché, anche in base al ruolo di consigliere comunale, possano essere adottati miglioramenti di procedure per favorire le esigenze dei cittadini, auspicando che l'Amministrazione Comunale proceda presentando proposte di deliberazione.

CAPOGROSSO ricorda che anche i singoli consiglieri comunali, per le materie di competenza del Consiglio Comunale, possono proporre proposte di deliberazione.

Alle ore 15.15 escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Simone Venturini e Marco Zuanich. Alle ore 15.20 entra il consigliere Sebastiano Costalonga.

BARISON illustra la proposta di deliberazione tramite la video-proiezione di alcuni elaborati e tavole significative inerenti:

- le previsioni contenute nel Piano di Coordinamento Preventivo relative ad una riorganizzazione delle aree ed ad un maggiore coesione degli interventi, oltre ad una viabilità unitaria funzionale anche alle attrezzature pubbliche esistenti e ad una maggiore dotazione a parcheggio per risolvere le criticità del Centro Sportivo;
- l'ambito oggetto di intervento con l'indicazione delle attrezzature pubbliche presenti;
- i contenuti del P.d.L. relativo alla C2RS n. 71, adottato con delibera di Giunta Comunale nr. 408 del 25-03-2010, dettagliando gli aspetti relativi alla viabilità di accesso;
- i contenuti del PEEP – Terraglio Est, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 184 del 28-10-2002, specificandone la superficie, gli abitanti teorici, le aree a standard, le previsioni realizzative e la viabilità di accesso;
- l'inserimento grafico delle previsioni realizzative dei due strumenti attuativi con i relativi dati urbanistici di dimensionamento;
- la nuova formulazione degli interventi previsti con il Piano di Coordinamento Preventivo, specificando la trasposizione di area del PEEP più a Ovest e la realizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico per il Quartiere;
- i benefici pubblici previsti nell'operazione (nuovo Centro Civico ed Ufficio Postale, Piazza di Quartiere per circa 2500 mq, standard a verde di oltre 50.000 mq di cui oltre 23.000 mq extra standard, cessione ambito attrezzato a Bosco con manutenzione a carico dei privati per circa 19.500 mq;
- le soluzioni progettuali dell'innesto dell'intervento edilizio con la viabilità della S.S. 13 (Terraglio).

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Franco Conte e Stefano Zecchi. Alle ore 15.35 esce il consigliere Cesare Campa.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che la Municipalità di Mestre Centro con deliberazione nr. 4 del 12 Marzo 2014 ha espresso parere favorevole con osservazioni.

GIROTTTO in merito alle procedure urbanistiche ricorda che si è alla presenza di un progetto PEEP approvato e vigente e

di una C2RS n. 71 adottata e in regime di salvaguardia in quanto non ancora approvata in maniera definitiva. Aggiunge che per poter ottenere il risultato illustrato e previsto dal PCP bisogna mettere in sinergia, modificandoli, i due Strumenti Urbanistici Attuativi. Aggiunge che l'individuazione del piano particolareggiato al fine dell'attuazione del PEEP prevede che sia trasportata in altri ambiti, di proprietà della società, parte della quantità edificatoria prevista inizialmente..

Alle ore 15.40 esce il consigliere Sebastiano Costalonga ed entrano i consiglieri Franco Conte e Stefano Zecchi. Alle ore 15.45 entra il consigliere Alessandro Scarpa.

BARISON illustra il parere della Municipalità di Mestre Centro e la controdeduzione formulata dagli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio alle 11 osservazioni presentate dall'organo decentrato.

Alle ore 15.50 escono i consiglieri Luigi Giordani e Giuseppe Toso.

KOULOU illustra le valutazioni legate alla mobilità / viabilità predisposte dalla Direzione Mobilità pur in assenza di uno specifico progetto dettagliato delle future realizzazioni. Pertanto la Direzione ha valutato lo stato di fatto dell'arteria stradale statale nr. 13 denominata "Terraglio", annunciando che a breve verrà posto all'attenzione del Consiglio Comunale il Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Venezia. Esplicita le caratteristiche fisiche della strada che presenta una sezione media di 11/12 metri con la presenza di marciapiedi laterali in prossimità dei centri abitati, e che lungo tutto l'asse viario è interessata da intersezioni laterali di strade minori. Aggiunge che nelle ore di punta si verificano congestioni di mezzi legati all'elevato flusso di traffico e per la presenza di numerosi semafori. Ricorda che l'arteria stradale è utilizzata dai comuni limitrofi quale via di accesso per raggiungere Mestre e Treviso e che qualche misura di miglioramento è necessaria. In merito all'intervento presso la zona della Favorita la Direzione avrebbe previsto, come studio preliminare, di realizzare due rotatorie in prossimità dei varchi di accesso alle future lottizzazioni, al fine di moderare la velocità di circolazione e, di fatto, aumentare la sicurezza cittadina, e di prevedere l'obbligo di svolta a destra per le intersezioni laterali.

CONTE chiede in considerazione del traffico attuale e delle previsioni migliorative con la realizzazione delle rotatorie, se con il nuovo insediamento la situazione potrà "peggiore" ulteriormente.

Alle ore 16.00 entrano i consiglieri Carlo Pagan, Sebastiano Bonzio e Giuseppe Caccia, mentre esce il consigliere Alessandro Scarpa.

KOULOU risponde che molto probabilmente il possibile beneficio migliorativo legato alla realizzazione delle rotatorie potrà essere assorbito dal nuovo insediamento abitativo, ma per maggiori dettagli e precisioni bisogna attendere le valutazioni tecniche in sede di predisposizione dei successivi SUA. Afferma che in ogni caso gli elementi di miglioramento, con la realizzazione delle rotatorie, rimarranno validi indipendentemente dai tempi di intervento edilizio.

PLACELLA chiede chiarimenti in merito alla previsione di distribuzione delle volumetrie previste con una ripartizione in superficie e diminuendo le relative altezze.

FUNARI afferma, dal punto di vista politico, la contrarietà a urbanizzare ulteriori aree agricole di Mestre ed esprime le difficoltà a risolvere contenzioni giuridici dovuti ad approvazioni passate errate di deliberazioni di Consiglio e Giunta Comunale. Nel merito del provvedimento dichiara non legittimo demandare ad atti amministrativi del Dirigente e/o delegare la Giunta quando la competenza per l'approvazione dei strumenti urbanistici è del Consiglio Comunale e ribadisce, in riferimento al punto nr. 5 comma 3 del deliberato che qualora si rendesse necessario modificare la convenzione allegata, la stessa deve essere variata esclusivamente dal Consiglio Comunale. In merito alla questione della viabilità e alle relative problematiche afferma che prima bisogna approvare il Piano Generale del Traffico e solo successivamente la proposta di deliberazione. Dichiara che voterà in maniera negativa alla deliberazione e chiede che sia licenziata in discussione per il Consiglio Comunale.

Alle ore 16.10 entra il consigliere Valerio Lastrucci.

TRABUCCO ritiene che lo stato di fatto presente e i diritti acquisiti dai proprietari siano una situazione consolidata e l'obiettivo della proposta di deliberazione è migliorare la soluzione realizzativa, bilanciando l'interesse pubblico che sarà generato con la contropartita del consumo del suolo attualmente agricolo. Interviene in merito alla questione della scuola e alla previsione di lasciare altro spazio disponibile per un suo eventuale spostamento dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto, domandandosi con quali risorse si potrebbe attuare tale intervento al fine di concretizzare la proposta. Chiede chiarimenti con riferimento alla controdeduzione dell'osservazione nr. 8 del parere della Municipalità di Mestre Centro, in quanto ritiene non prevedibile poter "vincolare" gli oneri di costruzione per il plesso scolastico in quanto faranno parte delle entrate complessive del bilancio di previsione futuro. Chiede che si preveda, se possibile, una maggiore garanzia a livello di convenzione al fine di confluire maggiori risorse per la costruzione della nuova scuola o in alternativa che il suo progetto possa far parte dell'interesse pubblico dell'intera operazione.

Alle ore 16.15 esce il consigliere Renato Boraso. Alle ore 16.20 esce il consigliere Giacomo Guzzo.

CENTENARO ricorda che in sede di approvazione da parte del Consiglio Comunale del Permesso di costruire in deroga per la struttura sportiva di Via Pennello era stato approvato all'unanimità l'Ordine del giorno nr. 237 del 23 Luglio 2007 e ritiene che le previsioni del Piano di Coordinamento Preventivo possano risolvere le criticità presenti da molti anni nella zona legate alla carenza di parcheggi. Aggiunge che la proposta di deliberazione arriva all'attenzione della V Commissione Consiliare dopo numerosi incontri in Municipalità e nello specifico territorio, come da ultimo l'incontro pubblico del 28 Febbraio u.s. presso il Centro Civico del Terraglio. Ritiene che il possibile problema legato alla viabilità possa essere risolto con le soluzioni illustrate dai tecnici della Direzione Mobilità che hanno già affermato che è in corso di conclusione il PGTU. Ricorda che in questo caso specifico si tratta non di un nuovo progetto ma dell'attuazione delle previsioni contenute nel PRG votate dall'Amministrazione Comunale di Venezia. In merito al beneficio pubblico ritiene che non si debba chiedere ulteriori "sacrifici" al privato, che ha già rinunciato a parte della capacità edificatoria prevista, e che bisogna lasciare spazio alla concertazione e ad ulteriori possibili soluzioni in fase di redazione dei successivi SUA.

SCARAMUZZA condivide l'intervento del consigliere Trabucco in merito alla problematica della scuola e ritiene opportuno tentare di migliorare e valorizzare al massimo l'interesse pubblico dell'intera operazione, suggerendo a tal fine la possibilità che la struttura scolastica possa "coesistere" con altre strutture pubbliche che saranno realizzate all'interno dell'intervento. Chiede chiarimenti in merito alla convenzione, nella parte delle premesse con la determinazione dei valori di beneficio pubblico, domandando se il valore unitario a mq determinato per analogia con altri PEEP (Tessera Sud e Trivignano) possa ritenersi congruo.

BONZIO ritiene che i progetti inizino il loro iter e poi può succedere che nel corso degli anni subiscano modifiche, come nel caso in esame dove si registra una riduzione della cubatura inizialmente prevista, anche se resta lo stesso un danno al territorio urbanizzando aree agricole. Concorda con gli interventi dei consiglieri Trabucco e Scaramuzza in merito alla necessità di ragionare per razionalizzare gli spazi e sperimentare nuove funzioni negli stessi edifici come ad esempio per la questione nuovo centro civico e scuola al fine dell'obiettivo del minor consumo possibile di suolo. Interviene sulla questione della mobilità e all'ipotesi di realizzare due rotatorie in prossimità dei varchi di accesso alle lottizzazioni, affermando che tale soluzione non risolverà i problemi del Terraglio e bisogna invece perseguire l'obiettivo della liberalizzazione dal pagamento del tratto autostradale interessato al fine di incentivare gli automobilisti dei comuni limitrofi a non usare l'arteria stradale. In considerazione dell'importanza dell'intervento ritiene opportuno che il provvedimento sia accompagnato da specifici ordini del giorno sulla base delle varie proposte emerse in Commissione.

Alle ore 16.35 escono i consiglieri Nicola Funari e Giuseppe Caccia.

CAPOGROSSO chiede chiarimenti in merito all'iter amministrativo/urbanistico del P.C.P. e del Piano Particolareggiato in variante al PRG. Ricorda che durante l'adozione del PAT del Comune di Venezia si è rivista parte dell'ambito dove si deve sviluppare il PEEP ed era fissato il limite fisico di espansione, mentre nella nuova versione proposta per il PCP tale ambito è ricompreso con la previsione di realizzazione di extra standard a bosco. Sempre nel merito del PEEP ricorda che sulla base del precedente piano il privato ha la piena titolarità per fare l'intervento anche se la distribuzione degli edifici rispecchia una "vecchia progettazione", e si chiede se è più opportuno attendere il pronunciamento del TAR o procedere con la deliberazione che risolve i precedenti contenziosi. Argomenta in merito al beneficio pubblico previsto nell'operazione, nello specifico la previsione di realizzare una nuova struttura destinata a Centro Civico ed Ufficio Postale, a seguito di demolizione delle strutture esistenti, segnalando che la futura realizzazione della nuova viabilità avverrà nello scoperto di proprietà comunale e che quindi è da considerare le diverse valutazioni economiche. In merito alle diverse previsioni effettuate ritiene opportuno predisporre un confronto con altre valutazioni effettuate con proposte di deliberazioni recentemente esaminate, citando ad esempio le dovute considerazioni per quanto concerne il costo di realizzazione di un posto auto e/o la sua monetizzazione e la realizzazione di 1 mq di area verde non attrezzata. In merito allo schema di convenzione (Allegato nr. 5) suggerisce di inserire con emendamento dopo l'articolo 2 una dicitura relativa alla viabilità e al fatto che sia realizzata in concomitanza all'intervento edilizio. Conclude chiedendo chiarimenti in merito all'art. 4 della Convenzione in riferimento al termine di inizio della validità della convenzione del PCP "legata" alla pubblicazione della successiva approvazione del P.d.L.

BARISON risponde che il termine decorre dall'approvazione del PCP.

CAPOGROSSO segnala il possibile scostamento temporale tra la nuova validità della convenzione che sarà approvata con il PCP e i termini di validità dei SUA.

Alle ore 16.50 entra il consigliere Nicola Funari.

GIROTTO ritiene che l'articolo 4 si riferisca al termine temporale di scadenza di validità della convenzione che "scade" dopo 10 anni dall'approvazione, e tale previsione fungeva quale data entro cui sottoscrivere il PCP per la sua validità.

CAPOGROSSO considerato che tutti i consiglieri comunali richiedenti sono intervenuti, ritiene opportuno dare la parola a due cittadini, presenti alla riunione, che hanno chiesto di intervenire.

CENTENARO chiede chiarimenti se l'intervento della sig.ra Costacurta sarà effettuato come semplice cittadina o come consigliere di Municipalità, visto la sua rappresentanza all'interno dell'organo decentrato.

Alle ore 17.00 escono i consiglieri Nicola Funari e Valerio Lastrucci.

COSTACURTA afferma che l'ambito di intervento del PCP è particolare in quanto interviene su un patrimonio ambientale e storico che va difeso e tutelato per le future generazioni. Ritiene che la realizzazione degli interventi previsti comporterà un danno ambientale irreversibile per l'attuale territorio agricolo dove si realizzerà l'edificato e che comporterà un ulteriore aumento del traffico su strada nel già "sofferente" Terraglio. Chiede che i futuri progetti siano i più condivisi con i cittadini residenti attraverso un processo di partecipazione demografica ed interviene sui valori delle aree PEEP, sul beneficio privato superiore a quello pubblico e sulla necessità che le due rotatorie siano collegate tra di loro.

PARPAGIOLA dichiara di essere favorevole all'approvazione del P.C.P. predisposto dall'Amministrazione Comunale, chiedendo che siano considerate, nei successivi dettagli degli strumenti urbanistici attuativi, i suggerimenti formulati dai diversi cittadini nelle riunioni pubbliche effettuate per la discussione dell'argomento. Suggerisce, con riferimento agli interventi dei consiglieri comunali, di predisporre alcune proposte tramite O.d.G. se non è possibile inserire tali "desiderata" nel PCP. In merito alle diverse fasi dell'intervento complessivo ritiene opportuno che si proceda per step prevedendo inizialmente la realizzazione della viabilità e dei parcheggi per i servizi attualmente esistenti, successivamente attuare l'intervento PEEP previsto e per ultima la realizzazione del P.d.L. previsto dalla C2RS n. 71.

Alle ore 17.10 esce il consigliere Enrico Gianolla.

PAGAN chiede chiarimenti in merito alle relative tempistiche di intervento dei vari strumenti urbanistici.

BARISON risponde che le tempistiche di validità della Convenzione sono stabilite dalla Legge in 10 anni, e che gli uffici, nella proposta di deliberazione, hanno cercato di far combaciare la corrispondenza temporale tra convenzioni e durata dei relativi SUA.

CAPOGROSSO auspica che i tempi di realizzazione possano essere nettamente inferiori alle tempistiche massime d'intervento ammesse dalla Legge in materia.

BARISON risponde alla sig.ra Costacurta che le rotatorie previste serviranno per la messa in sicurezza del territorio oggetto di intervento come da spiegazione effettuata dalla Dirigente della Mobilità.

GIROTTO risponde al consigliere Placella in merito alla diversa previsione plani volumetrica dell'intervento PEEP per un minor consumo del suolo, che attualmente non si è in presenza di un progetto definitivo dell'intervento e che tale previsione si potrà verificare in fase di distribuzione degli edifici. Aggiunge che in sede di relazione idraulica sarà valutata attentamente anche la decisione se realizzare garage interrati o fuori terra. Al consigliere Funari ri-spiega anche se purtroppo già uscito dalla riunione, il contenuto della norma prevista all'art. 5 della L.106/2001, affermando la correttezza delle previsioni contenute al punto nr. 5 del deliberato. Al consigliere Scaramuzza risponde che nei successivi SUA, sia che siano per l'ambito PEEP sia per il P.d.L., le opere di urbanizzazione sono a scemputo degli oneri di urbanizzazione e che il costo di costruzione invece non è scomputabile, ritenendo che eventuali altre risorse per gli intenti desiderati siano da recepire all'interno della programmazione triennale del Comune di Venezia. In merito ai valori delle aree PEEP ricorda che non è determinato un corrispettivo differente zona per zona ma è deciso, con parametri omogenei, con deliberazione del Consiglio Comunale, il cui costo varia a seconda che si tratti di interventi con piena proprietà o con il solo diritto di superficie.

BARISON precisa che nelle premesse dello schema di convenzione allegato alla proposta di deliberazione viene specificato il beneficio pubblico e quello privato.

GIROTTO specifica il beneficio privato consistente nella realizzazione anche del rimanente 30% dell'ambito che l'Amministrazione Comunale avrebbe sottoposto a bando pubblico per l'assegnazione della capacità edificatoria e che invece è disposto nella facoltà di attuazione da parte del soggetto privato, giacché proprietario del 100% delle aree. In merito agli interventi sulla viabilità afferma che non è di competenza dello strumento urbanistico PCP "liberalizzare" tratti stradali dall'esenzione del pedaggio e in sede di redazione dei SUA sarà richiesto alla Direzione Mobilità un approfondimento di stima sul carico di traffico indotto dai comuni limitrofi. Argomenta in merito al PAT e al consumo zero di suolo, affermando che se tale concetto si riferisce all'annullamento delle previsioni del PRG, ciò comporta delle ripercussioni pratiche/giuridiche in merito ai diritti acquisiti dei proprietari dei lotti. Nel PAT del Comune di Venezia è stato applicato il principio di riduzione del suolo, togliendo circa 30 ettari di aree edificabili, in quanto appartenenti a zone di espansione di cui erano scaduti i vincoli preordinati all'esproprio. Aggiunge che in sede di osservazione, gli stessi proprietari hanno richiesto che le loro aree "ri-tornino" ad essere edificabili ma la risposta degli uffici, in sede di controdeduzione, è stata negativa ed in sede di redazione del Piano degli Interventi si valuteranno le relative compensazioni. In riferimento all'intervento del consigliere Capogrosso sul limite di espansione, la rappresentazione grafica sta ad indicare il bilanciamento tra la SAU e l'area da costruire, e con il PCP, vista la riduzione di volumetria prevista, porta il risultato complessivo ad un valore nullo di consumo del suolo. Conclude affermando che con il PCP si risolvono tutti i contenziosi e le rivalse dell'Amministrazione Comunale con i proprietari dei terreni.

FERRAZZI in merito al tema della scuola affrontato da diversi consiglieri dichiara di essere disponibile a valutare che una

parte dei costi di costruzione per la realizzazione del nuovo Centro Civico rappresentino un contributo per la sistemazione del plesso scolastico, anche se la situazione demografica della zona comporterà nei prossimi anni una riduzione del numero di classi ed alunni, da valutare nell'ottica futura di insediamento di circa 700 nuovi abitanti teorici. Aggiunge che l'80% del nuovo edificato è rappresentato da PEEP, i cui futuri fruitori saranno indicativamente giovani coppie che in futuro potrebbero rivitalizzare il Quartiere. In riferimento alla necessità di spazi di aggregazione nella zona, ricorda che la stessa struttura della strada Terraglio, che divide in due parti l'abitato della Favorita, non permette la realizzazione di una piazza centrale ma le periferie devono avere luoghi di incontro come simbolo locale e di aggregazione. Conclude affermando che l'Amministrazione Comunale terrà in massima considerazione le questioni inerenti alla scuola e alla Piazza.

CAPOGROSSO considerato l'esito della discussione avvenuta in V Commissione Consiliare, propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

PAGAN interviene sull'ordine dei lavori in merito alla necessità di presentare emendamenti migliorativi sulla base della discussione avvenuta in Commissione.

CONTE interviene sull'ordine dei lavori per ricordare l'importanza, dal punto di vista sociale dei cittadini, la presenza di funzioni come le poste e le banche, all'interno dello sviluppo del nuovo piano.

Ore 17.50 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

CAPOGROSSO chiede, sulla base della discussione avvenuta con il punto nr. 1 dell'O.d.G., se ritiene opportuno procedere alla discussione dell'interpellanza.

CENTENARO considerato la discussione avvenuta per il PCP ritiene che l'interpellanza abbia ricevuto, di fatto, una risposta ma si dichiara insoddisfatto perché l'Amministrazione Comunale giunge ad una possibile soluzione solo dopo 7 anni dall'approvazione dell'O.d.G. nr. 237 del 23 Luglio 2007 da parte del Consiglio Comunale.

Alle ore 17.55, 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.