



Verbale per seduta del 23-04-2014 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, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Claudio Borghello (sostituisce Domenico Ticozzi), Giuseppe Caccia (assiste), Luca Rizzi (sostituisce Christian Sottana), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Davide Tagliapietra (sostituisce Jacopo Molina).

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

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 983 del 30-12-2013: Accordo di programma per la riqualificazione dell'ambito urbano relativo alla Stazione di Mestre - Mandato al Sindaco
2. Esame della proposta di deliberazione PD 135 del 03-03-2014: Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) in Z.T.O. C2 sottozona "C2RS 133" Località Campalto - APPROVAZIONE

Verbale seduta

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

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che la proposta di deliberazione era già stata illustrata e discussa nel corso della precedente riunione del 15 Aprile u.s. e che era pervenuta la richiesta da parte di alcuni consiglieri comunali di poterla meglio approfondire in una successiva riunione.

Alle ore 14.45 entra il consigliere Davide Tagliapietra ed esce il consigliere Renato Boraso.

CENTENARO chiede di avere copia del protocollo d'intesa firmato in data 22 Marzo 2010 tra Comune di Venezia, RFI (Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.) e FSSU (FS Sistemi Urbani) dal titolo "protocollo d'intesa per il potenziamento dei sistemi di interscambio modale e la riqualificazione urbana delle aree ferroviarie di Mestre" in quanto citato nella proposta di deliberazione. Ritiene che nel merito della proposta di deliberazione che concerne il mandato al Sindaco per la firma dell'accordo di programma, non sia definito il beneficio pubblico generato dalla valorizzazione dell'immobile ex Poste ma anzi che se ne demandi la sua determinazione a successivi provvedimenti amministrativi. Afferma che la sua quantificazione deve avvenire prima dell'approvazione della proposta di deliberazione e la sua realizzazione debba avvenire prima degli interventi "privati" onde evitare spiacevoli vicissitudini come quanto avvenuto per l'ex Mulino Stucky. Chiede chiarimenti in merito all'area verde di Via Piave, poiché nei documenti allegati sembrerebbe che l'Amministrazione comunale debba successivamente farsene carico per la sua riqualificazione quando invece potrebbe essere un intervento privato come beneficio pubblico. Conclude chiedendo delucidazioni sulla questione del trasferimento dei 12 alloggi oltre ai negozi commerciali, inizialmente previsti nell'intervento di via Mattuglie ma che trovano riferimento anche nell'accordo di programma per la riqualificazione della Stazione di Mestre.

LASTRUCCI ricorda che nella precedente riunione aveva chiesto la predisposizione di un quadro/tabella delle possibili monetizzazioni legate agli interventi che si realizzeranno, specie per quanto concerne la realizzazione della struttura alberghiera. In riferimento all'area verde in Via Piave e la sua previsione come standard ritiene che anche altri piani/progetti di privati potrebbero utilizzarla come relativo standard a verde e chiede di conoscere la sua valutazione all'interno dell'operazione. Argomenta in merito alla possibilità per i proprietari dell'ex edificio delle Poste di trasformarlo in Albergo, ricordando che altri due piani di lottizzazione nelle vicinanze vogliono la realizzazione di strutture ricettive. Non

condivide la possibilità di trasformazione e ritiene un'intromissione nel mercato immobiliare presente con un benefit esclusivamente per un soggetto privato. Non comprende perché l'accordo di programma è limitato esclusivamente a determinate aree, garantendo, di fatto, un vantaggio solo per le Ferrovie e per il soggetto privato, mentre per l'Amministrazione Comunale non si riesce a comprenderne il reale vantaggio. Conclude ritenendo che la proposta di deliberazione è carente, a suo avviso, dal punto di vista della mobilità, della viabilità e degli accessi oltre alla mancata possibilità di creare una connessione con il territorio di Marghera che resterà ancora diviso dal fascio di binari.

Alle ore 14.55 entra il consigliere Alessandro Scarpa.

CAPOGROSSO in merito agli interventi precedenti condivide che, se come Consiglio Comunale si concede il mandato al Sindaco, alcuni aspetti dell'intera operazione dovrebbero essere più precisati rispetto alla documentazione allegata, come ad esempio la questione sollevata la volta scorsa dal consigliere Lazzaro per quanto concerne gli stalli per la sosta temporanea. Afferma che il Consiglio Comunale non sarà coinvolto negli step successivi, giacché gli strumenti urbanistici attuativi saranno approvati esclusivamente dalla Giunta Comunale, ma ritiene che in sede di "mandato" si possano inserire delle indicazioni e delle richieste affinché siano considerate nelle successive fasi di negoziazione, e alla fine il Consiglio Comunale in sede di ratifica verifica la conformità con il mandato rilasciato. Condivide l'intervento del consigliere Centenaro circa la necessità di meglio esplicitare l'interesse dell'Amministrazione Comunale nell'intera operazione citando a titolo di esempio quali benefici si ricaveranno dalla valorizzazione dell'immobile con la trasformazione della destinazione d'uso in ricettivo/alberghiero.

LAZZARO suggerisce, per una reale consistenza della problematica dei parcheggi temporanei in prossimità dell'attuale stazione di Mestre, di effettuare un sopralluogo.

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Nicola Funari, Cesare Campa e Giacomo Guzzo. Alle ore 15.05 entra il consigliere Sebastiano Costalonga ed escono i consiglieri Marco Zuanich e Giacomo Guzzo.

BORGHELLO ritiene che il provvedimento sia importante e richiede una valutazione attenta poiché si sta intervenendo su un compendio significativo e già oggetto di un protocollo d'intesa tra l'Amministrazione comunale e le Ferrovie dello Stato. Ricorda che rispetto al protocollo del 2010 sono state ridotte le dimensioni delle valorizzazioni degli ambiti ferroviari precisando che il presupposto principale è la riqualificazione dell'ambito Ferroviario e delle aree limitrofe degradate. Afferma che con un buon progetto architettonico, anche grazie ai progetti presentati per il concorso European 12, si possa migliorare l'intero ambito dando una connotazione accettabile all'attuale stazione. Ritiene che non si debba ragionare esclusivamente sulle monetizzazioni degli interventi ma bensì considerando la possibilità e capacità di sviluppare armonicamente l'intervento con il resto del tessuto cittadino, citando a titolo di esempio la realizzazione della stazione di Roma denominata Tiburtina e i relativi problemi avuti nel corso degli anni. Ricorda che l'ambito oggetto di intervento sarà il perno complessivo dell'intera mobilità cittadina in ottica di città metropolitana e che nelle vicinanze è previsto, in base agli accordi di programma stipulati, la realizzazione di due fermate della SFMR in Via Olimpia e alla Gazzera. Si domanda quale possibile vantaggio si darebbe alla collettività non procedendo all'approvazione della proposta di deliberazione di mandato al Sindaco per la firma dell'accordo di programma dato che sia l'intervento delle Ferrovie dello Stato per la nuova stazione, sia quello privato per la struttura ricettiva, sarebbero realizzati lo stesso. Invece con l'accordo di programma l'Amministrazione Comunale acquisisce anche la titolarità dei giardini di via Piave al fine di predisporre un programma di riqualificazione ed eliminazione del degrado. Conclude affermando che approvando la deliberazione di mandato al Sindaco si inizia un percorso di riqualificazione, dando una risposta al degrado e riqualificando anche architettonicamente una parte importante della città.

Alle ore 15.10 esce il consigliere Alessandro Scarpa.

PAGAN ricorda che con la deliberazione odierna s'inizia un lungo iter che troverà conclusione nella prossima Amministrazione Comunale, e il Comune di Venezia pur nella consapevolezza che la proprietà delle aree è privata intende "gestire" questo processo di trasformazione. Considera una buona proposta che l'Amministrazione Comunale tenga costantemente informata la competente commissione dei vari step/sviluppi inerenti al programma di riqualificazione e suggerisce, per quanto riguarda la realizzazione degli standard, che gli stessi siano eseguiti congiuntamente con la realizzazione degli interventi privati.

LASTRUCCI afferma che la zona della stazione di Mestre è strategica per l'intera città perché punto di interscambio tram, autobus e treni, e pertanto l'accordo di programma non può limitarsi alla sola trasformazione urbanistica. Ritiene che l'impianto deliberativo sia carente degli approfondimenti in merito alla mobilità / viabilità e alle conseguenze che le trasformazioni urbanistiche attuano nel tessuto cittadino. Dichiaro che non è ragionevole realizzare una nuova struttura ricettiva nei pressi della stazione senza prevedere i posti di sosta per le auto e gli autobus dei clienti.

Alle ore 15.15 entrano i consiglieri Simone Venturini e Marco Zuanich.

CAMPA ricorda che nella precedente riunione era intervenuto affinché il Consiglio Comunale non sia coinvolto esclusivamente in un "mandato al Sindaco" il più ampio possibile e solo alla fine con la ratifica di ciò che è già stato firmato. Chiede come possano essere accolti, all'interno della proposta di deliberazione, i vari desiderati/suggerimenti dei

consiglieri comunali.

CAPOGROSSO ricorda che la volta scorsa si è concordato di non licenziare la proposta di deliberazione al fine di perseguire alcuni chiarimenti per la concessione del mandato al Sindaco.

Alle ore 15.20 entra il consigliere Giuseppe Caccia ed esce il consigliere Davide Tagliapietra. Alle ore 15.25 esce il consigliere Gabriele Scaramazza.

FERRAZZI afferma che in merito alla stazione di Mestre, come Amministrazione Comunale si ha la responsabilità di intervenire al fine di eliminare il degrado esistente, poiché l'ambito rappresenta uno dei 13 centri ferroviari dove Ferrovie dello Stato ha deciso di intervenire per ammodernare le strutture vetuste esistenti. L'intervento è anche importante in vista degli sviluppi futuri, in termini di mobilità, legati ad un sistema organico tra AV/AC, Tram e SFMR. Aggiunge, rispetto alla richiesta del consigliere Centenaro che sarà fornita copia del protocollo d'intesa firmato nel 2010.

CAPOGROSSO comunica che, copia del protocollo d'intesa firmato nel 2010, sarà consegnata alla segreteria della V Commissione Consiliare al fine di consentire l'invio a tutti i consiglieri comunali.

Alle ore 15.30 escono i consiglieri Carlo Pagan, Antonio Cavaliere, Simone Venturini, Sebastiano Costalonga e Bruno Lazzaro.

FERRAZZI aggiunge che rispetto al protocollo d'intesa del 2010 si sono ridotte di oltre il 60% le previsioni volumetriche in quanto non era sostenibile economicamente come tipologia di intervento. Ritiene che la proposta di deliberazione non sia una "scatola vuota" ma bensì ci siano gli elementi di massima, da sviluppare dettagliatamente successivamente, e ricorda che allegata alla proposta di deliberazione ci sono le lettere di Sistemi Urbani S.p.A. per procedere all'iter dell'accordo di programma. Ritiene che come possibilità da parte del Consiglio Comunale si potrebbe non approvare nulla, ma gli interventi privati dell'ex edificio delle Poste e della Stazione Ferroviaria sarebbero attuati lo stesso applicando le normative vigenti del piano Casa regionale. Invece, con l'accordo di programma, l'Amministrazione Comunale svolge un ruolo attivo nel processo di rigenerazione urbana e con il riconoscimento di un beneficio pubblico a seguito delle valorizzazioni. In merito alla possibilità di accogliere alcune indicazioni da parte dei consiglieri comunali dichiara la disponibilità come Amministrazione comunale citando a titolo di esempio il suggerimento del consigliere Lazzaro per gli stalli temporanei e/o la possibilità di adibire il pianto terra del nuovo autoparco. Al consigliere Lastrucci risponde che esisteva già la previsione di realizzazione di una struttura ricettiva in base alle norme approvate dal Consiglio Comunale.

Alle ore 15.35 escono i consiglieri Cesare Campa e Marco Zuanich, mentre entrano i consiglieri Carlo Pagan, Simone Venturini, Sebastiano Costalonga e Davide Tagliapietra.

GIROTTO ricorda che con il cambio di amministrazione Comunale si è proceduto ad una verifica della fattibilità di quanto previsto nel protocollo d'intesa del 2010 e si è riscontrata la non attuabilità degli interventi programmati. A titolo di esempio argomenta in merito all'idea iniziale di un ponte di collegamento tra Mestre e Marghera, progetto abbandonato anche alla luce del "fallimento" dell'intervento fatto presso Roma Tiburtina per ragioni commerciali. Aggiunge che in fase di ri-verifica la stessa società Ferrovie dello Stato ha comunicato che non tutti gli immobili potevano essere oggetti di trasformazione e l'Amministrazione Comunale ha proceduto a coinvolgere anche tutti gli altri soggetti limitrofi ma nessuno privato ha deciso di aderire all'iniziativa. Risponde in merito al beneficio pubblico dell'operazione ricordando che nell'ambito dell'ex scalo merci è prevista la soluzione per i cittadini che sono "chiusi" tra i due passaggi a livello di Via Gazzera Alta, con la cessione di una parte degli edifici che saranno realizzati. Inoltre si dà una soluzione anche al "problema" della barchessa e dei 2 negozi commerciali che inizialmente dovevano trasferirsi nell'intervento di Via Mattuglie. Precisa che per l'intervento di Via Mattuglie è stato recentemente concesso un ulteriore finanziamento regionale e pertanto la previsione contenuta nell'accordo di programma potrà essere utilizzata dall'Amministrazione Comunale per il "disagio abitativo". In merito all'edificio delle ex Poste afferma che l'ufficio stime della Direzione Patrimonio provvederà alla sua determinazione a seguito dell'operazione di valorizzazione urbanistica con la previsione del 50% del surplus sia concesso al Comune di Venezia. Con le risorse che saranno generate l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla riqualificazione degli ambiti pubblici in zona, compreso il giardinetto di Via Piave che passerà nelle proprietà del Comune. Risponde al consigliere Lastrucci che in termini di mobilità la zona è stata oggetto d'investimenti da parte della Regione Veneto e del Comune di Venezia e che eventuali problemi saranno oggetto di approfondimento e soluzione in sede di conferenza di servizi con i pareri delle diverse Direzioni comunali coinvolte nell'intervento. A titolo di esempio cita la necessità di verificare se l'attuale livello di sostenibilità dei sottoservizi sia sufficiente anche post intervento di riqualificazione. Risponde che per quanto concerne la monetizzazione degli standard pubblici si procederà come per tutti gli interventi attuativi ovvero con la determinazione del valore delle aree più il costo delle opere che non saranno realizzate. Argomenta in merito ai contenuti dell'accordo di programma che avrà come esito finale una variante al PRG, specificando gli ambiti oggetto di variazione. Precisa che, rispetto all'iter dell'accordo di programma per il Palais Lumiere, il proponente chiedeva con l'accordo di programma l'approvazione del progetto edilizio mentre nella deliberazione all'esame si approvano le condizioni per poter attuare i successivi interventi. Specifica che anche grazie al Concorso European 12 si sono verificate le fattibilità degli interventi e gli stessi progetti presentati saranno utilizzati come base per gli sviluppi futuri e per l'ampliamento dell'attuale Stazione ferroviaria. Sui tempi di realizzazione degli interventi e sulla consegna degli standard pubblici afferma che ci saranno i relativi atti convenzionali legati ai S.U.A.

e che si potrebbe inserire la condizione della consegna degli standard all'agibilità degli edifici. In merito allo standard a verde previsto nell'area dell'ex scalo merci ritiene che, il Consiglio Comunale potrebbe "suggerire" dando le relative indicazioni, che la finalità sia ad ampliamento del Parco Piraghetto piuttosto che a "verde" per il nuovo quartiere residenziale.

Alle ore 15.45 esce il consigliere Giuseppe Toso. Alle ore 15.50 esce il consigliere Davide Tagliapietra e Carlo Pagan.

CENTENARO interviene in riferimento ai contenuti dell'accordo di programma domandandosi come indicare alcuni elementi prioritariamente visto che altrimenti il Consiglio Comunale sarà coinvolto esclusivamente nella fase finale di ratifica. Afferma che non è contrario al progetto ma ritiene opportuno che il mandato al Sindaco abbia degli elementi/linee più specifiche da parte del Consiglio Comunale.

LASTRUCCI interviene sull'ordine dei lavori perché ritiene che sia la sede di V commissione Consiliare il luogo preposto alla discussione di tutti i vari punti / suggerimenti emersi durante le riunioni. Afferma che la proposta di deliberazione non è da licenziare prima che si siano svolti degli incontri chiarificatrici con la Direzione Mobilità.

FUNARI ribadisce che il problema, dal punto di vista politico, è che dopo la deliberazione di mandato al Sindaco, il Consiglio Comunale sarà coinvolto esclusivamente nella fase finale di ratifica prendendo atto delle decisioni già assunte. Ritiene che prima della firma finale ci debba essere un coinvolgimento preventivo del Consiglio Comunale ed in merito alla variazione degli strumenti urbanistici con l'accordo di programma, chiede se si tratta di variazioni integrative o sostitutive.

BONZIO interviene per chiedere di poter spiegare l'intero iter amministrativo che si svolgerà per l'attuazione dell'intervento di riqualificazione dell'ambito urbano della stazione di Mestre. Chiede come si è espressa la Municipalità di Mestre Centro sulla proposta di deliberazione.

CAPOGROSSO risponde che la Municipalità di Mestre Centro con deliberazione nr. 6 del 10 Aprile u.s., all'unanimità, ha espresso parere favorevole.

GIROTTA risponde al consigliere Funari che con l'approvazione definitiva dell'accordo di programma non si realizza un nuovo PRG ma si disciplinano interventi puntuali che integrano le previsioni generali. Precisa che l'intero iter dell'accordo di programma sarà seguito dalla Regione Veneto e non dall'amministrazione comunale. Dettaglia, in risposta al consigliere Bonzio, l'iter amministrativo relativo ai vari passaggi necessari per l'acquisizione dei diversi pareri di competenza, al fine di arrivare alla conferenza di servizi decisoria con l'approvazione e la firma dell'accordo di programma, come previsto dalla Legge Regionale 35 del 29 Novembre 2001.

FERRAZZI dichiara la disponibilità che a mano a mano che si effettueranno i vari passaggi burocratici si condideranno i vari step con la competente V Commissione Consiliare.

CAPOGROSSO a conclusione della discussione avvenuta nelle riunioni di Commissione ritiene che il provvedimento sia licenziabile in discussione per il Consiglio Comunale. In merito alla possibilità di sottolineare alcuni aspetti nella deliberazione di mandato al Sindaco da parte del Consiglio Comunale ritiene che esistano due percorsi:

- ogni consigliere presenterà i propri emendamenti che saranno votati in Consiglio Comunale;
- i consiglieri invieranno i propri "desiderata" all'Assessore, e dopo la valutazione dei tecnici dell'Amministrazione Comunale saranno eventualmente inseriti nel provvedimento.

FERRAZZI dichiara di essere disponibile a valutare i vari suggerimenti che i consiglieri presenteranno ed eventualmente accoglierli in un emendamento da parte della Giunta Comunale, con la richiesta che tra il termine di presentazione e la relativa discussione in Consiglio ci sia un margine temporale per poterli valutare e confrontare.

CAPOGROSSO ritiene opportuno che la conferenza dei capigruppo fissi un termine temporale affinché i consiglieri presentino le loro proposte e i tecnici possano valutarle prima della discussione in Consiglio Comunale. Licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Ore 16.10 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

Escono i consiglieri Luca Rizzi, Claudio Borghello, Sebastiano Costalonga, Valerio Lastrucci e Gianluca Trabucco.

ALBANESE illustra la proposta di deliberazione relativa all'approvazione del Programma di Coordinamento Preventivo al fine di suddividere l'intero ambito della C2RS nr. 133 a due distinti Strumenti Urbanistici Attuativi. Ricorda che la C2RS nr. 133 è sorta a seguito dell'approvazione nel 2010 della variante al PRG per l'area significativa di Campalto. Illustra il parere favorevole con osservazioni espresso dalla Municipalità di Favaro Veneto con deliberazione nr. 4 del 14 Aprile u.s. e la relativa controdeduzioni di accoglimento formulata dagli uffici della Direzione Sviluppo del Territorio.

BARISON comunica, illustrando il documento, che con l'accoglimento dell'osservazione presentata è stata predisposta

anche la bozza di emendamento che consente anche la correzione di meri errori materiali presenti nel testo della proposta di deliberazione.

CAPOGROSSO chiede se gli uffici avrebbero potuto non tener conto dell'osservazioni formulata nel parere dalla Municipalità.

GIROTTTO risponde che gli uffici nell'istruttoria dei S.U.A. verificano di prassi quanto previsto dall'art. 15 delle N.T.S.A. della V.P.R.G. e dall'art. 20 della L.R. 11/2004, e pertanto più che un'osservazioni è una raccomandazione per gli atti successivi.

Alle ore 16.15 entra il consigliere Gianluca Trabucco.

FUNARI ritiene che le finalità della proposta di deliberazione siano dividere dall'iniziale ambito unitario in due successivi S.U.A. l'area in oggetto denominata C2RS nr. 133. Chiede se i due successivi S.U.A. saranno approvati dal Consiglio Comunale visto che non erano previsti inizialmente dal PRG e argomenta in merito alla sua contrarietà politica a costruire ulteriori abitazioni nel tessuto urbano visto il consistente numero di case ancora invendute. Domanda quanti abitanti teorici saranno previsti nell'intervento.

GIROTTTO risponde che modificando la strumentazione urbanistica generale con la suddivisione dell'iniziale ambito comune in due ambiti diversi la competenza ad approvare il Programma di Coordinamento Preventivo è del Consiglio Comunale e tale possibilità è ammessa dalle stesse norme del PRG

CAPOGROSSO risponde che, come da documenti allegati, il numero di abitanti teorici sarà di 168 abitanti e tale numero non si è modificato rispetto alla previsione iniziale.

BONZIO chiede chiarimenti in merito agli ambiti di edificabilità e alla loro rappresentazione nelle tavole di cartografia.

CAPOGROSSO ricorda che nel 2010 quando fu approvata la C2RS nr. 133 il Consiglio Comunale aveva individuato precisi ambiti per l'edificazione rispetto ad altri da destinare a servizi o standard, chiedendosi se la nuova formulazione consentirà di raggiungere l'obiettivo prefissato inizialmente ovvero portare verso il centro di Campalto la zona edificata e destinare l'ambito secondario verso l'esterno. Si domanda come potrebbe essere accolta una richiesta successiva di un singolo proprietario minoritario e con quale capacità edificatoria.

GIROTTTO ricorda la genesi di formazione dell'ambito denominato C2RS nr. 133 all'interno della variante al PRG per l'area significativa di Campalto conseguenza della notevole e particolare frammentazione delle proprietà delle aree. Aggiunge che con l'approvazione della C2RS non è aumentato il carico insediativo e il beneficio urbanistico è un corrispettivo piccolo di aree in cessione. Ricorda che per le C2RS il PRG prevede indicazioni in termini di indirizzi e non di prescrizioni delle varie premialità. Ritiene che il tema da affrontare in futuro sia il beneficio pubblico creando "borghi boscati" a Campalto con l'ipotesi di modificare le modalità attuative.

CAPOGROSSO chiede se approvando la proposta di deliberazione, che da una soluzione concreta per i proponenti del P.C.P., si rischia di "penalizzare" gli eventuali altri proprietari non aderenti all'iniziativa.

GIROTTTO risponde che la relativa capacità edificatoria era stata determinata in base al PRG.

Alle ore 16.30 esce il consigliere Luigi Giordani.

BARISON risponde al consigliere Bonzio illustrando la Tavola 5 (Stato di progetto) allegata alla proposta di deliberazione che delucida gli ambiti di edificabilità.

CAPOGROSSO in considerazione che sarà presentato un emendamento, ritiene di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Alle ore 16.35, 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.