



Verbale per seduta del 25-05-2006 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Ivano Berto (sostituisce Giuseppe Toso), Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Oscar Giroto, Funzionario Giorgio Pilla.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1404 dell'11.4.06 – Variante al PRG per la Laguna e le Isole Minori ai sensi della L.R. 61/85 e L.R. 80/80, anche ai fini dell'adeguamento al PALAV
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1660 del 4.5.06 – Variante al PRG per l'area significativa di Campalto (art. 50, comma 3, L.R. 61/85) adottata con deliberazione di C.C. n. 61/2005. Controdeduzioni alle osservazioni

Verbale seduta

Alle ore 15.25 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): la deliberazione è già stata illustrata, a tutt'oggi non è pervenuto alcun parere da parte delle Municipalità. Viene consegnata una proposta di emendamento a firma dell'Assessore con alcune modifiche concordate nella precedente riunione di Commissione.

PILLA: illustra la proposta di emendamento. Ritiene che per le Municipalità di Favaro e Lido non dovrebbero esserci questioni importanti che riguardano il loro territorio e quindi il parere dovrebbe essere favorevole. Per la Municipalità del Centro Storico invece è possibile che vengano sollevate alcune questioni.

CENTENARO: verificheremo la situazione relativa ai pareri delle Municipalità e riprenderemo l'argomento nella riunione di lunedì, con l'intenzione di chiudere l'esame e inviare la deliberazione in C.C.

MAZZONETTO: chiede chiarimenti sulla questione relativa alle osservazioni degli Enti.

PILLA: ribadisce che su questo aspetto il Comune di Venezia riafferma la propria potestà pianificatoria. Fa presente che se non dovessero essere sottoscritte le intese con gli Enti, la questione verrà rinviata al Consiglio di Ministri.

Ore 16.00 il punto 1) viene rinviato ad altra riunione.

Punto 2): anche questo è un argomento già illustrato, mancava da esaminare il parere della Municipalità.

Entrano i conss. Capogrosso, Berto e Lastrucci

GIROTO: illustra il parere della Municipalità, che gli Uffici ritengono di accogliere, tenuto conto dell'obiettivo di miglioramento del provvedimento, frutto di un rapporto collaborativi. Il parere si sostanzia in otto punti, il cui accoglimento comporterà alcuni emendamenti e la modifica di alcuni elaborati del piano.

Illustra Punto primo – trasferimento dell'attività produttiva in altra zona, con credito edilizio al 100% del volume esistente. Illustra i punti secondo, terzo, quarto e quinto: si propone di consentire un Progetto Unitario affinché l'insediamento della attività commerciale sia più veloce, a scempero della C2RS.

CENTENARO: invita a valutare la localizzazione della attività che si troverà in un'area ad altra densità residenziale,

con l'esigenza quindi di aumentare la quota di superficie commerciale concessa. Fa notare al proposito che la Municipalità stessa chiede che l'attività debba essere adeguata alle dimensioni dell'area.
punto sesto.

LASTRUCCI: fa l'ipotesi che uno dei proprietari di un lotto di una area C2RS, ricompreso per errore materiale nella perimetrazione dell'area, non voglia aderire alla lottizzazione. In questo caso si viene a bloccare tutta l'operazione, mentre bisognerebbe trovare la maniera affinché i confini delle C2RS coincidano con i confini reali.

GIROTTO: sostiene che non sia possibile risolvere queste situazioni con una norma automatica, bisogna fare attenzione alla legittimità di quanto si propone.

CAPOGROSSO: ritiene che questo automatismo potrebbe sostanziarsi in una verifica preliminare delle proprietà catastali, anche se il catasto non è probatorio e quindi non perfetto. Chiede se in caso di errore riconosciuto che porti ad una diminuzione dell'area, si proceda a diminuire anche tutti i parametri della C2RS.

GIROTTO: invita a tener presente che delle quasi cento C2RS approvate finora, non si è riscontrato una casistica di errori particolarmente rilevante. Ricorda che il soggetto abilitato ad interpretare eventuali casi dubbi è il Consiglio Comunale. la proposta del cons. Caporosso presuppone un atto ricognitivo generale di identificazione degli ambiti, che si configura come una Variante al PRG.

LASTRUCCI: chiede: qualora venissero riscontrate grosse differenze, come verranno ridefinite le quote pubblico/privato? verrà riproporzionata l'area?

GIROTTO: l'area da cedere non va modificata, se non con una VPRG. In sede di approvazione del piano attuativo si può ridurre sia la parte da cedere che quella su cui edificare.

LASTRUCCI: fa presente che spesso i professionisti si trovano con indici territoriali molto alti e superfici ridotte, costringendo ciò ad una cattiva progettazione degli edifici.

GIROTTO: ritiene che l'Amministrazione comunale deve valutare se l'interesse pubblico è maggiore nell'acquistare aree pubbliche o nel salvaguardare la qualità degli edifici.

VECCHIATO: fa notare che i Comuni, a seguito della riduzione delle entrate erariali, hanno concesso enormi quantità di edificazione, per ottenere un aumento dell'ICI.

GIROTTO: prosegue con i punti settimo e ottavo.

LASTRUCCI: tiene a precisare che il Comune non ha diritto a volumi e chiede che il PCP ricomprenda anche la zona A, realizzando al suo interno un P.U. o una C2RS.

GIROTTO: ricorda che la zona è stata stralciata per volontà del C.C.. La modifica richiesta esce comunque dall'ambito delle osservazioni pervenute e quindi non è possibile attuarla, se non ripubblicando il piano.

LASTRUCCI: fa notare che i pesi all'interno del comparto spesso non sono regolari.

GIROTTO: prosegue con l'illustrazione dell'ordine del giorno allegato al parere della Municipalità, il cui accoglimento comporterebbe un aumento di circa 47 abitanti teorici.

VECCHIATO: l'obiettivo di questa proposta è creare masse arboree lungo i grandi assi viari.

GIROTTO: fa presente che c'è un residuo di area esterna al perimetro della Variante che potrebbe diventare una superficie fondiaria in aumento alla C2RS adiacente.

LASTRUCCI: fornisce i calcoli effettuati sui parametri della C2RS 107/1 che, con l'operazione proposta, arriverebbe a 78.000 mq di superficie.

CENTENARO: invita i consiglieri a fornire quanto prima gli emendamenti alla deliberazione sulla VPRG Terraferma di cui all'art. 46 della LR 61/85. Le proposte illustrate oggi verranno formalizzate dall'Assessore con specifiche proposte di emendamento.

Il punto 2) viene pertanto rinviato ad altra riunione.

Alle ore 17.15 la riunione ha termine.