



Verbale per seduta del 30-05-2006 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: Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Ivano Berto (sostituisce Carlo Pagan), Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Direttore Giovanni Battista Rudatis, Dirigente Oscar Giroto, Dirigente Fabio Scasso, .

Ordine del giorno seduta

1. Esame del parere della Municipalità di Mestre Centro relativo alla proposta di deliberazione P.D. 1470 del 14.4.06 – "Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (PIRUEA) per l'ambito della Torre Civica nel Centro Storico di Mestre – Approvazione"
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1659 del 3.5.06 – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al "Nuovo Regolamento Edilizio" e alle successive varianti agli artt. 50 – 68 – 77 dello stesso Regolamento
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1486 del 18.4.06 – Controdeduzioni alle osservazioni alla Variante al P.R.G. per l'area significativa di Villabona a Marghera, ai sensi dell'art. 50, 3° comma della L.R. 61/85
4. 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: propone l'inversione dell'ordine del giorno. La Commissione concorda.

Punto 3): mancavano da esaminare le controdeduzioni al parere della Municipalità.

SCASSO: illustra le controdeduzioni, articolate in 5 punti: 1° e 2° vengono accolti, 3°, 4° e 5° non accolti.

CENTENARO: propone di inviare il punto 3) in C.C. con discussione. La Commissione concorda.

Ore 15.35

Punto 2): rimanevano da esaminare le controdeduzioni ai pareri delle Municipalità di Mestre Centro e Mestre Ovest.

RUDATIS: illustra i pareri e le controdeduzioni.

CENTENARO: propone di inviare il punto 2) in C.C. con discussione.

MAZZONETTO: propone di attendere anche i pareri delle Municipalità che non sono pervenuti e che forse sono stati acquisiti giorni dopo la data di invio.

CENTENARO: fa notare che la richiesta di parere è del 9 maggio e viene ricevuta il giorno stesso o al massimo il successivo, quindi il termine è scaduto e non è possibile attendere ulteriormente. L'Assessore ha sollecitato personalmente tutte le Municipalità. La Segreteria si impegna a fornire eventualmente copia dei pareri che dovessero

pervenire nei prossimi giorni.

CAPOGROSSO: approva la procedura proposta dal Presidente, anche questa è una di quelle Varianti che va inviata in Regione entro giugno.

MAZZONETTO: chiede che venga riconsiderata l'osservazione n. 12. la proposta è di limitare le competenze della Commissione Edilizia, per circoscriverne ulteriormente gli spazi a disposizione e dare snellezza alle procedure.

Entra il cons. Reato

TURETTA R.: afferma che in assenza di richiesta formale di proroga dei termini da parte delle Municipalità, i termini vanno considerati scaduti.

LASTRUCCI: riguardo all'innalzamento delle altezze per gli edifici storici chiede come verrà affrontata la questione delle barriere architettoniche.

CENTENARO: ripete la raccomandazione affinché gli emendamenti vengano presentati in tempo utile per poter svolgere una verifica tecnica di ammissibilità.

CENTENARO: il punto 3) in C.C. con discussione. La Commissione concorda.

Ore 16.05

Punto 1): già illustrato, è pervenuto il parere della Municipalità.

RUDATIS: illustra il parere della Municipalità e le relative controdeduzioni, parere che si configura come una dichiarazione di intenti.

CAPOGROSSO: le osservazioni della Municipalità sollecitano una attenzione sugli impegni futuri, che sono molto sostanziali. In quale posizione viene a trovarsi la Giunta o il Consiglio volendo accogliere queste indicazioni, se poi non dovesse attuarle? O vengono accettate e poi soddisfatte, altrimenti conviene stabilire subito su quali aspetti di concorda e su quali invece no.

LASTRUCCI: da tempo aveva chiesto che il dibattito avvenisse sulle stesse tematiche ora riproposte dalla Municipalità. Invita tutti i consiglieri a controllare di conteggi relativi a questa operazione. Ribadisce l'intenzione di non fare favori a nessuno.

MAZZONETTO: concorda con la procedura di avanzare per lotti, altrimenti si rischia di non realizzare nulla, è un provvedimento dalla portata storica per Mestre, provvedimento che, nel suo insieme, è comunque condivisibile.

MUSCARDIN: concorda con la posizione dei cons. Capogrosso e Lastrucci, è evidente che questa operazione, pur avendo grande valore, viene pagata a peso d'oro rispetto al beneficio pubblico ottenuto. Chiede quindi se sia possibile imporre ai realizzatori qualche onere aggiuntivo, ad esempio la ristrutturazione della ex Scuola De Amicis o la realizzazione di parcheggi. Condivide le richieste della Municipalità.

LASTRUCCI: anche volendo assegnare un valore alle superfici che verranno realizzare più basso del reale del 15/20% (400 mq residenziale e 5000 mq commerciale), si ottiene una quota di 15.100.000€ circa, a fronte di un impegno economico di 13.400.000€. Va tenuto presente inoltre che anche per i posti auto le cifre indicate in Relazione non corrispondono alla realtà. Ci sono quindi, a suo avviso, i margini per chiedere la realizzazione di altre opere a favore della comunità.

BERENGO: ritiene anche lui che non vadano fatte regalie al realizzatore, ma che vadano concessi tanti metri cubi quanto sarà il costo che dovrà sostenere. Si può senz'altro chiedere quindi che si faccia carico di realizzare i parcheggi.

VECCHIATO: ricorda che il PIRUEA è stato adottato dalla precedente Amministrazione con il meccanismo del project financing, ed aveva l'obiettivo primario dell'abbattimento dell'edificio Cel-Ana. La trattativa ha poi risentito del periodo di fine mandato amministrativo in cui è stata condotta. In questa fase di controdeduzioni alle osservazioni l'Amministrazione non può intervenire in modo sostanziale per modificare gli accordi già presi in fase di adozione. Il beneficio pubblico è assestato intorno al 70% e bisogna tenere conto del complesso degli oneri a carico del realizzatore. Fa sapere che le indagini stratigrafiche verranno effettuate dopo l'approvazione del PIRUEA e, se daranno esito positivo, c'è l'accordo di aggiungere al protocollo di intesa altri tre piani di parcheggio interrato, il cui onere sarà a carico del realizzatore privato, uno di questi piani verrà consegnato all'Amministrazione comunale. Serve una visione complessiva del Centro di Mestre. Ci si sta attivando ad esempio per l'acquisizione dello spazio

ambulanti di Parco Ponci, dell'ex Distretto di Via Poerio, nonché dell'edificio ex CARIVE, che sorge sopra il perimetro delle mura del vecchio Castello di Mestre, che potranno così venire rivitalizzante.

LASTRUCCI: rileva che togliere il parcheggio della zona di Via Pio X, senza offrire valide alternative, costituirà senza dubbio un problema. Se poi le indagini stratigrafiche daranno esito negativo non sarà possibile realizzare il parcheggio. Ritiene che questo tipo di verifiche andassero effettuate prima di proporre il piano, anche eventualmente a spese dell'Amministrazione. Sostiene che gli impegni dei privati debbano essere sempre in forma scritta, non ipotizzati. Ribadisce il fatto che si possa pretendere di più dal privato.

VECCHIATO: fa presente che il problema ci sarà comunque per quei mesi in cui le auto perderanno il parcheggio, in attesa di quello nuovo. Informa comunque di essere a conoscenza che in quella zona non si dovrebbero presentare problemi rilevanti su questo aspetto. Sostiene che ognuno di noi può fare i propri conteggi e valutazioni, ma lui deve basarsi però sui dati ufficiali dell'Ufficio Patrimonio.

MUSCARDIN: precisa che le considerazioni fatte non sono rivolte al lavoro svolto dall'attuale Amministrazione, la quale si è adoperata per limitare lo squilibrio che si era creato con il piano adottato. Rileva però che le percentuali dei vantaggi non sono cambiate da allora, il privato ottiene molto di più rispetto al pubblico, bisogna costringere le controparte a prendere atto di ciò. Forse è il caso di proporre un ordine del giorno che impegni la Giunta su questa strada.

RUDATIS: fa presente che la Legge non stabilisce quanto debba essere il beneficio pubblico, ma di norma si considera intorno al 60%.

CENTENARO: Il punto 1) viene rinviato, in attesa del parere della Commissione di Salvaguardia.

Ore 17.00

Il punto 4) viene rinviato.

Vengono illustrati dall'Assessore tre proposte di emendamento relative alla deliberazione di controdeduzioni al parere regionale sulla VPRG per la Terraferma (art. 46 L.R. 61/85).

Alle ore 17.05 la riunione ha termine.