



## Verbale per seduta del 06-06-2006 ore 14:30

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, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Carlo Pagan).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Direttore Giovanni Battista Rudatis, Dirigente Oscar Girotto, Dirigente Sandro Mattiuzzi, Rappresentanti della Commissione per la Salvaguardia di Venezia: Gatto, Zanatta, Delegato della Municipalità del Lido: Boldrin, Delegato della Municipalità di Favaro Veneto: Vettorello.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 566 / 2006 – Decisione sulle osservazioni ed opposizioni presentate ed approvazione del Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (PIRUEA) per l'area ex cantiere Schiavon, località S. Pietro in Volta – Pellestrina
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 14.40 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): rimaneva da esaminare il parere della Commissione di Salvaguardia e le relative controdeduzioni.

MATTIUZZI: illustra parere e controdeduzioni.

CAPOGROSSO: chiede se sia possibile verificare subito il suggerimento della Commissione di Salvaguardia.

MATTIUZZI: risponde: non ci sono i tempi per farlo, effettueremo una verifica in fase di progettazione edilizia.

GATTO: comunica lo stato di esame dei provvedimenti del Comune di Venezia in C.d.S.. Invita a rivedere il PIRUEA dopo la sua approvazione. La Soprintendenza ha accettato la soluzione proposta, che dovrà poi essere verificata in fase di progetto architettonico.

CENTENARO: il punto 1) viene inviato in Consiglio Comunale con discussione.

Opre 15.00

ZANATTA: smentisce notizie apparse sulla stampa relative alla tendenza dei rappresentanti in C.d.S. a votare contro i provvedimenti del Comune di Venezia e dichiara la massima disponibilità ad eventuali incontri preliminari.

BONZIO: fa notare che il ruolo dei rappresentanti in C.d.S. deve essere indipendente e avere carattere tecnico.

GIROTTI: Punto 2): riprende l'illustrazione delle schede dal n. 31, 34, 36, 37.

CENTENARO: sulla oss. 33: propone di valutare con l'Assessore la possibilità di un ulteriore ampliamento.

LASTRUCCHI: fa presente che i problemi dell'osservante sono legati alla rapidità del provvedimento, per cui propone di

mettere in cantiere un permesso in deroga, subito dopo l'approvazione della variante.

MAZZONETTO: osserva che il singolo cittadino ha spesso difficoltà a farsi valere nella predisposizione del PRG, in questo caso quindi pare opportuno accogliere le richieste dell'osservante, almeno per 800 mq.

CAPOGROSSO: la richiesta è legittima, però vanno considerate anche le esigenze degli altri proprietari di aree C2RS.

BONZIO: ritiene sia da valutare se la proposta formulata attualmente sia sufficientemente adeguata rispetto alla nuova realtà abitativa che si sta progettando, le modifiche potrebbero alterare la filosofia del piano, che tende al miglior rapporto tra edificato e territorio.

BERENGO: pur cercando di dare una risposta alla richiesta, invita a porre attenzione a non scontentare gli altri operatori e ad applicare regole uniformi.

LASTRUCCI: rassicura che con l'attuale normativa è possibile realizzare ulteriore cubatura di servizio. Ribadisce la disponibilità a realizzare un permesso in deroga.

VECCHIATO: tenuto conto dell'aumento degli abitanti, delle dimensioni del nucleo familiare che ha effettuato la richiesta, del servizio pubblico dell'attività che si insedierà, pare possibile prevedere un contenuto aumento di quota commerciale fino a 600 mq. totali.

CAPOGROSSO: auspica che non avvenga la trasformazione delle quote da terziario a residenza nelle aree C2RS, consentendo così la nascita di attività commerciali da affiancare a questa.

LASTRUCCI: concorda con questo ragionamento, ma ciò vale solo se le aree C2RS sono in posizione in centro, non per quelle ai margini delle aree residenziali.

VECCHIATO: in seguito alle richieste di alcuni consiglieri corregge la proposta di aumento di superficie: 500 mq. commerciale + 150 mq. residenza.

BONZIO: va posta attenzione a non penalizzare troppo gli altri negozi della zona concedendo a questa attività un eccesso di superficie, la quota dovrebbe essere adeguata a soddisfare le esigenze private e pubbliche.

VETTORELLO: la proposta pare soddisfacente per fornire l'asse di Via Gobbi di una struttura commerciale adeguata.

MAZZONETTO: va garantita la sopravvivenza di attività di tipo familiare come questa.

CENTENARO: propone di concordare una quota che sia condivisa da tutti.

CAPOGROSSO: ritiene congruo assegnare 550 mq., valuterà eventuali altre proposte.

LASTRUCCI: consiglia di non esagerare il premio concesso, va trovata una forma di equilibrio.

VECCHIATO: ribadisce la proposta di 650 mq. complessivi.

CENTENARO: relativamente all'ordine del giorno della Municipalità, fa presente che ci sono situazioni che vedono gli stessi proprietari in due C2RS diverse. Le con terminazioni sono forse troppo ampie e sarà difficoltoso poi arrivare agli accordi per le lottizzazioni.

GIROTTO: prosegue con l'illustrazione delle schede 38 e 39.

TOFFANIN: sulla oss. 11: è perplesso sul rapporto di congruità dei valori dei terreni da cedere con i valori dei terreni che diventeranno edificabili.

LASTRUCCI: sostiene che il beneficio a fronte del quale il privato dovrebbe realizzare le opere, ammonta a circa 30000€ (11000 mc alberghieri).

VECCHIATO: l'area è certamente importante, forse sarebbe utile da parte dell'Assessorato al Patrimonio fissare dei criteri omogenei per il valore delle operazioni. In questo caso si tratta di una risistemazione.

GIROTTO: prosegue con l'illustrazione delle schede 48, 56 (presa a caso, vale per tutte le osservazioni relative alla richiesta di mantenimento del Parco Chiarin), 58.

CENTENARO: chiede se l'operazione C2RS compenserà gli oneri dell'operazione di bonifica dei terreni, che si

renderà necessario dopo il trasferimento dell'attività.

GIROTTO: precisa che questa è un'area che viene trattata come una qualsiasi C2RS, una volta che l'attività si trasferirà a Porto Marghera, i volumi non avranno più ragione di esistere. Prosegue con l'illustrazione delle schede 59 e 63.

CAPOGROSSO: chiede che venga effettuato un accertamento preventivo delle proprietà attraverso i mappali, verifica che appare opportuno anche per non penalizzare quei cittadini che non lo hanno fatto.

Entra il cons. Borghello

GIROTTO: prosegue con l'illustrazione delle schede 88, 105, 225, 227, 340, 897, 1519, 1521.

LASTRUCCI: chiede se sia possibile dividere la C2Rs 107/1 in due parti, una nel Pd.L. originario del piano approvato e una nata con l'ampliamento concesso da questo nuovo provvedimento.

GIROTTO: segnala che l'emendamento n. 2 prevede l'obbligo della approvazione di un P.C.P., in quella sede si potrà verificare l'individuazione di due diversi P.d.L., anche di iniziativa pubblica.

CAPOGROSSO: chiede che venga aggiunto il termine "di iniziativa pubblica" sulla normativa che richiama il P.C.P.

LASTRUCCI: chiede di inserire una frase che descriva la questione dell'identificazione attraverso i mappali della corretta delimitazione dei lotti.

GIROTTO: verificherà questa ultima ipotesi. prosegue con l'illustrazione delle schede 1522, 1526, 1527, 1529, 1531, 1537.

CENTENARO: concluso l'esame delle osservazioni. Chiede all'Assessore una riflessione sulla questione relativa alle aree C2RS. Il punto 2) viene inviato in Consiglio Comunale con discussione.

Alle ore 17.20 la riunione ha termine.