



## Verbale per seduta del 19-09-2006 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 Mazzone, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Franco Ferrari, Fabio Muscardin, Michele Mognato, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Saverio Centenaro, Alberto Mazzone, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Funzionario Guerrino Canziani, Funzionario Luca Barison.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 2180 del 12.6.06 – Variante normativa all'art. 21 delle NTA del PRG per la Città Antica – Prescrizioni generali. Approvazione (art. 50, 4° comma, lett. l) della L.R. 61/85
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1006 del 22.3.06 – Variante al Piano di Lottizzazione in Z.T.O. C2 RS n. 50 in loc. Zelarino, Via Gatta. Ditta: Lazzaro Bertilla

### Verbale seduta

Alle ore 15.20 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: viene consegnata copia di una lettera con la quale la Commissione Urbanistica e territorio del Comune di Firenze chiede un incontro a Venezia per il giorno 10 ottobre.

Punto 1) dell'o.d.g.: è una proposta di deliberazione già illustrata in precedenza. È giunto il parere favorevole della Municipalità.

CANZIANI: illustra il provvedimento: si tratta di una variante normativa che regola le modifiche d'uso consentite per i capannoni fronte acque nel Centro Storico veneziano.

LASTRUCCI: a suo parere andava colta l'occasione per prevedere tra le tipologie ammissibili anche la residenza, in modo da contribuire a soddisfare il bisogno di abitazioni per la città, convenzionandone poi con il Comune almeno il 60%..

CANZIANI: precisa che comunque tutti gli altri capannoni non manifatturieri possono sempre attivare la trasformazione a residenza.

CAPOGROSSO: ritiene che il discorso possa essere interessante se si parla di superfici di una certa consistenza. Elenca una serie di anomalie rilevate nella documentazione: refuso sulla citazione della delibera di adozione; mancata citazione delle controdeduzioni nell'oggetto; chiarimenti sul collegamento alla deliberazione di adozione.

CENTENARO: a suo avviso va chiarita la logica del parametro temporale. Per salvaguardare le attività manifatturiere il Consiglio Comunale aveva posto questa data, bisogna ora capire quale sia la volontà dei consiglieri.

CAPOGROSSO: sostiene che il limite dei cinque anni vada senz'altro mantenuto. Ricorda che a suo tempo si era cercato di agevolare e non contrastare un possibile riutilizzo degli immobili, potrebbe altrimenti verificarsi che il proprietario tenga chiuso artatamente il capannone per evitare di darlo in locazione. Ricorda inoltre che lo spirito di questo provvedimento non era certo di favorire chi chiede il cambio di destinazione d'uso.

TOSO: ritiene che, in seguito all'approvazione della deliberazione sulle Medie strutture di vendita, che potrebbero andare logicamente collocate in queste tipologie edilizie, porre un vincolo di cinque anni significa impedire la reale possibilità di aprire nuovi centri di vendita.

MAZZONETTO: fa sapere di non avere chiara la visione della situazione reale per mancanza della tav. B1. Essendoci diverse situazione in essere è difficile capire di quali edifici si stia parlando.

CANZIANI: la richiesta di chiarimento è complessa: la tav. B1 della VPRG Città Antica individua la classificazione per tutte le unità di spazio dell'intero Centro Storico. Esiste però una cartografia che evidenzia i capannoni fronte acque inutilizzati, che risultano essere in ogni caso molto pochi (4 o 5). Precisa che la scelta attuata è frutto delle indicazioni degli ex Consigli di Quartiere e delle osservazioni pervenute. L'approvazione di questa deliberazione comporterà, tra l'altro, difficoltà interpretative da parte dello Sportello Unico, quindi gli Uffici preferirebbero senza dubbio il mantenimento di tutte le attività compatibili per queste tipologie.

BERENGO: propone di eliminare il vincolo, che potrebbe bloccare qualche possibilità di sviluppo per il territorio.

LASTRUCCI: ribadisce la richiesta di concedere ampia libertà di destinazione per favorire il più possibile il cittadino, acquisendo però una quota di alloggi per il social housing.

CENTENARO: fa osservare che si sta trattando delle controdeduzioni alle osservazioni ed è su questo aspetto che potranno essere apportate eventuali modifiche. Invita l'Assessore ad esprimersi in merito alla fattibilità dell'eliminazione della data.

Alle ore 16.00 entra il cons. Borghello.

VECCHIATO: va tenuto presente che la Municipalità si è espressa favorevolmente al provvedimento, sarebbe utile ora capire quale è l'orientamento di tutti i consiglieri della Commissione per potersi fare una idea complessiva.

CENTENARO: la sua opinione è di togliere il vincolo temporale e valutare anche se, in caso di spostamento dell'attività, sia possibile concedere il cambio di destinazione d'uso, eventualmente in forma convenzionata con il Comune. Comunica che la sua proposta verrà formulata in modo ufficiale.

BERENGO: ritiene abbia poco senso tenere ferme possibili nuove attività per cinque anni.

TURETTA R.: l'intento primario della deliberazione è la salvaguardia dell'edificio, sostiene che sia più vantaggioso lasciare libertà di scelta ai proprietari ed eliminare le scadenze.

CENTENARO: ritiene opportuno, a questo punto del dibattito, rinviare l'esame della proposta di deliberazione ad una prossima riunione, nella quale l'Assessore presenterà alla Commissione una proposta dei emendamento. Il punto 1) viene pertanto rinviato.

Ore 16.10

Punto 2): il Piano di Lottizzazione è già stato approvato a gennaio 2006. si propone ora una variante per trasformare la quota di commerciale a residenziale, con un aumento di circa 3 abitanti teorici. Il parere della Municipalità è favorevole con osservazioni, che sono state controdedotte dagli Uffici.

BARISON: illustra il provvedimento. illustra anche le richieste della Municipalità (attrezzare e mantenere il parcheggio da parte dei lottizzanti), che non possono essere accolte per l'impossibilità di gravare i lottizzanti con obblighi non previsti dalla convenzione. Fa sapere poi che la Municipalità ha richiesto anche una uniformità della forma dei tetti degli edifici ma, non avendo riportato tale indicazione nel dispositivo deliberativo, la richiesta non potrà essere presa in considerazione.

CAPOGROSSO: rileva che nell'oggetto della deliberazione non viene citato l'art. 17/3 e che manca la copia di alcune tavole allegate alla variante. Fa presente inoltre che il conteggio del numero di abitanti risulta incongruente rispetto a due diversi elaborati del piano. Sostiene infine che un esercizio commerciale sarebbe opportuno in una zona così periferica.

Alle ore 16.25 esce il cons. Toffanin

LASTRUCCI: a suo avviso non sarebbe da precludere la possibilità avanzata dalla Municipalità di prevedere una convenzione con le associazioni locali per la gestione del verde pubblico.

CENTENARO: sostiene che questa sia certamente una questione da valutare, ma verrà eventualmente affrontata al momento dell'acquisizione dell'area verde da parte del Comune.

BERENGO: a suo parere bisognerebbe orientare la progettazione delle C2RS in modo da prevedere le aree verdi all'interno degli edifici privati, in modo che siano gli stessi proprietari a farsi carico della loro manutenzione.

CENTENARIO: il punto 2) viene inviato in Consiglio Comunale con discussione. La Commissione approva.

Alle ore 16.40 la riunione ha termine.