



Verbale per seduta del 06-02-2007 ore 15:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

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

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Patrizio Berengo, Fabio Muscardin, Roberto Turetta, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello), Bruno Lazzaro (sostituisce Giorgio Reato).

Altri presenti: Assessore Gianfranco Vecchiato, Delegato Urbanistica Municipalità Mestre Ovest Fabio Colla..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4109 del 24.11.06 – Approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata sito in Via Oriago a Chirignago, ricadente in Z.T.O. "C2RS – 35"

Verbale seduta

Alle ore 15.50 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): la proposta di deliberazione riguarda la richiesta dei lottizzanti della C2RS per la trasformazione di una quota di terziario a residenza. È pervenuto il parere negativo della Municipalità.

COLLA: illustra il parere della Municipalità. Ricorda che il precedente piano è stato approvato dal Commissario ad acta, sempre con parere negativo della Municipalità. Sottolinea i problemi di inquinamento del terreno e le pendenze in atto, che vanno risolte prima di concedere nuove costruzioni. La Municipalità è contraria anche alla agevolazione/scappatoia della autorizzazione tramite DIA.

CAPOGROSSO: accoglie le indicazioni della Municipalità, in particolare sulla necessità che su queste aree venga garantita una quota di terziario adeguata alla quantità di residenza, aspetto sul quale va effettuata una riflessione e una valutazione di tipo politico. Sostiene che in fase di variante vada tenuto presente l'evoluzione della legislazione. L'abitabilità deve essere necessariamente subordinata all'esito positivo del collaudo, quindi in base a quale criterio è stata concessa la residenza per questo piano? Chiede al proposito di controllare se gli atti collegati all'agibilità siano avvenuti tutti nella correttezza del procedimento amministrativo. Propone che il deposito degli atti degli strumenti urbanistici in pubblicazione avvenga, oltre che all'Albo Pretorio e tramite manifesti, anche nella home page del sito del Comune di Venezia. Propone l'obbligo di attivazione di una fideiussione di garanzia sulle opere realizzate, che valga anche per il periodo successivo alla loro realizzazione. Contesta il fatto che nelle planimetrie almeno 59 mq + altri di due particelle mappali destinati a verde pubblico possano essere considerati tali, trovandosi gli stessi a ridosso di una rampa di accesso, pare più opportuno invece che vengano destinati a verde privato. Ritiene necessaria quindi una ricalibrazione dei mappali.

Chiede: se gli standard a verde erano già maggiori, perché è stata ravvisata la necessità di aggiungere ulteriori 30 mq, senza che ciò consenta comunque di raggiungere la quota di standard? Ritiene utile poi capire come mai dei 1980 mq di superficie è stato ritenuto di destinarne 280 a terziario, con quale criterio?

TURETTA R.: chiede all'Assessore di illustrare i cambiamenti proposti con questo progetto rispetto al precedente e di rendere nota la situazione relativa ai contenziosi richiamati dalla Municipalità, soprattutto per quanto riguarda la loro sostenibilità giuridica.

CENTENARO: comunica che il parere della Commissione di Salvaguardia è pervenuto ed è favorevole. Sostiene che effettivamente le questioni poste dalla Municipalità possono costituire un problema, in particolare la questione dell'abitabilità concessa prima del collaudo.

CAPOGROSSO: chiede se le norme tecniche di attuazione siano le stesse utilizzate per il precedente piano. Ritiene

non condivisibile ed impropria la norma relativa all'art. 3.2. Fa notare che in base a quanto previsto dall'art. 9 il tetto dell'edificio UMI 6 dovrebbe essere a due falde, mentre così pare non essere dalla visione delle planimetrie, dalla lettura delle quali l'edificio sembra avere una unica falda rotondeggiante.

COLLA: fa presente che la convenzione prescriveva che il terreno doveva essere riportato alle condizioni normali, cosa mai effettuata dai lottizzanti e che potrebbe aver provocato i recenti allagamenti.

CAPOGROSSO: fa presente che mancano 3 mq dal conteggio dei dati delle tavole iniziali (158mq x 3.5).

PAGAN: la fase in cui ci si trova non può che tentare di rivedere una situazione già esistente. Chiede possa essere stata concessa l'agibilità in assenza del completamento delle opere di urbanizzazione. Trova giusto l'aver segnalato la situazione dei terreni, ma crede che non sia competenza del Consiglio Comunale verificare questo tipo di anomalie. Chiede se sia possibile prevedere eventuali emendamenti sulla ripartizione delle aree verdi.

TOSO: fa presente che situazioni analoghe riguardo ad abitabilità ed agibilità concesse in assenza di collaudo, si sono già verificate (es. C230 Gazzera), va quindi evitata questa che potrebbe diventare una "brutta prassi".

MAZZONETTO: è preoccupato per le dichiarazioni del Delegato della Municipalità che tra l'altro, fa notare, ha lo stesso colore politico della maggioranza in Comune. Fa presente che in questa zona ci sono state già due esondazioni e quindi auspica che venga prevista come obbligatoria la valutazione di compatibilità idraulica.

VECCHIATO: comunica che con la Presidenza della Municipalità sono stati già effettuati alcuni incontri su questo piano. Quando però pervengono istruttorie che applicano prassi già consolidate, le stesse non si possono più di tanto contrastare e modificare, se non dal punto di vista politico amministrativo. Comunica di aver predisposto un atto di indirizzo da portare alla prossima Giunta che prevede tra la documentazione allegata agli strumenti urbanistici, anche la valutazione di compatibilità idraulica e il parere del Consorzio di Bonifica, nonché la prescrizione che le opere per l'invarianza idraulica siano a carico dei realizzatori dei piani.

Riguardo all'agibilità fa notare che è stato seguito quanto previsto dalla convenzione approvata. La DIA è stata concessa a fronte delle presentazioni di un progetto molto dettagliato. Verificherà la questione delle due falde posta dal cons. Capogrosso.

CAPOGROSSO: afferma che non sia possibile presentare una DIA per residenza quando il Consiglio Comunale deve ancora votare il piano, tenendo sempre conto che il voto non è un atto dovuto. Anticipa che voterà a favore del mantenimento della quota a terziario.

VECCHIATO: sostiene che i realizzatori devono necessariamente sottoporsi ad una verifica sia dell'Assessorato che del Consiglio Comunale, ma la modifica di alcuni aspetti non rientra nelle sue potestà. Se ritenuto opportuno potrà essere fatto un ulteriore passaggio per valutare nel frattempo tutte le questioni poste. Ci si dovrà confrontare poi sulla tenuta giuridica delle richieste effettuate, le valutazioni politiche dovranno infatti essere tradotte in soluzioni tecniche. Fa sapere che gli aspetti posti dal cons. Capogrosso e dagli altri consiglieri verranno attentamente valutati dagli Uffici. Comunica infine che è in corso un ragionamento generale per una revisione della normativa delle aree C2RS.

TURETTA R.: pone una raccomandazione affinché venga effettuata una verifica giuridica sugli effetti di un eventuale non rispetto della convenzione. Chiede al proposito cosa potrebbe succedere nel caso venisse dato ragione delle richieste della Municipalità, sono possibili dei ricorsi al TAR?

GUZZO: fa notare che i pareri finora espressi dal Consorzio di Bonifica Dese Sile su queste lottizzazioni sono sempre stati favorevoli, ma poi le aree hanno subito allagamenti. Ritiene forse opportuno un altro incontro con il Consorzio per capire in quale modo e con quali criteri vengono rilasciati detti pareri.

CENTENARO: fa presente che viene sempre effettuata una relazione tecnica e che spesso il parere viene accompagnato da prescrizioni per migliorare l'assetto idraulico.

COLLA: ricorda ancora che la convenzione precedente prevedeva il ripristino degli spazi e ciò non è avvenuto. Non ha notizie del parere idraulico: chiede se sia previsto e nel caso se sia stato prodotto.

CENTENARO: comunica che il verbale della riunione odierna verrà fatto pervenire agli Uffici. Sostiene che sia chiara la necessità di un approfondimento tecnico e pertanto il punto 1) viene rinviato ad altra riunione.

Alle ore 17.00 la riunione ha termine.