



## Verbale per seduta del 27-03-2007 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, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alfonso Saetta, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Patrizio Berengo, Michele Mognato, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Alfonso Saetta, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello), Bruno Lazzaro (sostituisce Giorgio Reato), Cesare Campa (sostituisce Michele Zuin).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Funzionario Luca Barison, Funzionario Marino Zegna, Funzionaria Valentina Bassato, Presidente del Consiglio Comunale Renato Boraso..

### Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 30 del 08/01/2007: Approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione "C2RS n. 51" in Via Pialoi - località Dese
2. Esame della proposta di deliberazione PD 577 del 13/02/2007: Variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica "Area ex Agrimont ex Ausidet" - Porto Marghera, Via Ramo dell'Azoto - Presa d'atto di non pervenute osservazioni ed approvazione
3. Esame della proposta di deliberazione PD 28 del 08/01/2007: Controdeduzioni alla delibera di "approvazione progetto preliminare per la sistemazione di Via Ca' Lin 4° e 5° lotto (C.I. 8197) con contestuale adozione variante al PRG per apposizione del vincolo preordinato all'esproprio ( art. 19 DPR 327/2001). Partecipazione al procedimento e decisione sulle osservazioni, art. 11 DPR 327/2001 - Approvazione

### Verbale seduta

Alle ore 15.10 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): comunica che è pervenuto il parere favorevole del Consorzio di Bonifica Dese Sile, atto che mancava per il completamento della documentazione.

BARISON: dà lettura dell'asseverazione del progettista e del parere del Consorzio di Bonifica Dese Sile.

CAPOGROSSO: formula una serie di richieste di chiarimento: altezza media tav. 5; relazione tecnica punto 2.1; art. 1 NTA relativamente agli indici per gli standard della residenza e del commerciale; art. 5 NTA; distanza dalla strada; tipologie dei materiali diverse per gli edifici: sono scelte di piano o generali? Adeguamento alla L. 13 sull'accessibilità; modifiche alle fonometrie; art. 7.3: era necessario riportare sulle planimetrie i 30 posti auto? I costi in carico al lottizzante verranno attribuiti prima o dopo l'abitabilità? E nel caso fosse l'Amministrazione a farsi carico degli oneri?

MAZZONETTO: contesta l'opinione del Consorzio Dese Sile che non ritiene necessario il parere di compatibilità idraulica, mentre il Comune ha stabilito la sua obbligatorietà con un specifico atto di indirizzo e con l'art. 7 comma 3 delle stesse NTA. Il non aumento dichiarato di superficie impermeabilizzabile non lo tranquillizza sufficientemente. Riguardo al parere della Municipalità e alle controdeduzioni, rileva che se la convenzione è già stipulata, diviene ora impossibile modificarla, ma invita comunque i tecnici a fare un ulteriore sforzo per realizzare quanto richiesto dalla Municipalità, il cui ruolo altrimenti diventa inutile.

GUZZO: chiede quale valore abbia il provvedimento che prevede il parere di compatibilità idraulica rispetto ai piani di lottizzazione.

CENTENARO: ricorda che il piano è già stato approvato, il problema ora va focalizzato sull'aspetto della variante al PDL.

CAPOGROSSO: fa notare che la somma della quota parcheggi per la residenza (780mq), andrebbe adeguata alla variazione degli standard, fermo restando invece la quota parcheggi prevista per il terziario. Chiede poi di capire quali positività di ottengono nel prevedere il permesso di costruire o la DIA, in modo da farsi una idea di quali motivazioni possano sottostare nel proporre una scelta piuttosto che un'altra.

BARISON: risponde: le altezze del sottotetto sono regolate dalla normativa di carattere generale; la DIA è una facoltà del progettista; le tipologie dei materiali e altre indicazioni sono autoproposte dai lottizzanti per dare una maggiore conformità del PDL al futuro progetto edilizio; l'ampliamento del parcheggio è possibile attraverso la presentazione di una opera pubblica, con spesa pubblica, da parte della Municipalità.

CAPOGROSSO: ritiene invece che le spese debbano gravare sul lottizzante. Per valutare il grado di autonomia politica dei consiglieri chiede: se il Consiglio Comunale decidesse di non accogliere questa proposta di variante, quanta superficie a parcheggio andrebbe realizzata? (500mq).

Esce il cons. Saetta

BARISON: ricorda che il piano di lottizzazione è stato approvato nel periodo in cui il PRG era in regime di salvaguardia. Il Consorzio Dese Sile ha avvalorato l'asseverazione e si potrebbe anche pensare di prevedere oneri aggiuntivi a carico del privato, se non che oggi le aree verdi sono già state cedute al Comune. Riguardo alla L. 13 sulle barriere architettoniche ricorda ancora che la progettazione del distributivo interno non è obbligatoria in questo momento, lo sarà invece al momento del rilascio del permesso di costruire o della DIA, in questo caso ci sarà l'autocertificazione della soddisfazione dei requisiti di legge.

MAZZONETTO: sostiene che 20 abitanti teorici in più vanno a incidere sui criteri di invarianza idraulica. Si riserva di sollevare le questione per le quali non ha ottenuto risposta in Consiglio Comunale.

BARISON: afferma che l'invarianza idraulica non è sempre dettata dalla modifica della capacità edificatoria, in questo caso ad esempio non vi è diminuzione della superficie permeabile.

CENTENARO: propone l'invio del punto 1) in Consiglio Comunale con discussione. La Commissione approva.

Ore 15.20

Punto 2): precisa che è la prima volta che la deliberazione viene vista in Commissione.

ZEGNA: illustra. Si tratta di una presa d'atto della non presentazione di osservazioni. È pervenuto il parere favorevole sia della Municipalità che della Commissione di Salvaguardia — controdedotto.

CAPOGROSSO: fa notare che in deliberazione non viene mai citata l'approvazione del piano. Chiede che venga fornita la documentazione dei piani a colori o in Cdrom.

PAGAN: chiede se siano intervenute modifiche agli standard.

ZEGNA: risponde: sì, l'ampliamento della superficie a servizi.

PAGAN: chiede, per la prossima volta, che venga prodotta una planimetria con l'identificazione delle proprietà delle aree. Ritiene infatti importante conoscere il regime patrimoniale per riflettere e per capire quali potrebbero essere le prospettive politiche per l'amministrazione comunale su questa parte del territorio, anche riguardo alla manutenzione delle aree.

CENTENARO: ritiene che la situazione potrebbe essere eventualmente valutata con l'Immobiliare Veneziana.

PAGAN: se l'obiettivo è riqualificare la zona, sfruttando lo strumento urbanistico, invita a cogliere l'opportunità per una valutazione strategica per queste aree.

MAZZONETTO: chiede una descrizione più dettagliata degli interventi: ad esempio per la foresteria: quale la motivazione di tale scelta? Non è il caso di approfondirne gli aspetti? Chiede pertanto una ulteriore riunione o sopralluogo, utili per avere una minima misura di quello che si va ad approvare.

TURETTA R.: ricorda che nel 2004 questa variante è già stata esaminata dalla Municipalità e che l'unico aspetto da valutare è l'osservazione pervenuta della Commissione di Slavaguardia. Invita pertanto a portarla rapidamente in C.C. e approvarla.

ZEGNA: precisa che la variante riguarda solo superfici non edificate e a servizi, scelte comunque di portata minime e

dettate da opportunità e necessità subentrate nel tempo.

BORASO: ritiene che l'area meriti di essere visionata dalla Commissione e dall'Assessore, per valutarne la strategicità e l'attuale degrado. Nulla osta oggi però di licenziare il provvedimento.

VECCHIATO: crede che si possa andare in C.C. con la deliberazione e nel contempo prevedere un sopralluogo su questa area e magari anche sull'intera Porto Marghera.

CENTENARO: il punto 2) viene inviato in Consiglio Comunale con discussione, su richiesta del cons. Pagan.

MAZZONETTO: precisa la sua contrarietà al licenziamento della deliberazione, che ritiene dovesse avvenire solo dopo il sopralluogo.

Ore 16.50

CENTENARO: punto 3): sono pervenuti i pareri favorevoli della Municipalità e della Commissione di Salvaguardia.

BASSATO: illustra. Fa sapere che è emerso un problema relativamente alla notifica del vincolo di avvio della procedura di esproprio: i proprietari non si sono espressi in quella sede, ma hanno manifestato l'intenzione di demolire e arretrare il fabbricato. I Lavori Pubblici hanno risposto che bisognava attendere la variante. In sede di pubblicazione i privati hanno ripresentato la stessa osservazione (cessione di maggiore area e applicazione art. 6.3.2). A questo punto afferma che non si possa che respingere l'osservazione.

BORASO: non si può dimenticare che il PRG prevede per quella zona una nuova viabilità e quindi pare ragionevole applicare il buon senso e consentire l'arretramento dell'edificio, accogliendo almeno parzialmente l'osservazione, secondo il principio della pubblica utilità.

BORGHELLO: sostiene che la riposta all'osservazione sia quasi obbligata, è pur vero però che risulta incomprensibile come Via Cà Lin si blocchi dal punto di vista ciclopedonale. Chiede: se oggi fosse in progetto la nuova strada, quale atteggiamento andrebbe tenuto rispetto all'accoglimento dell'osservazione?

TURETTA R.: l'analisi della situazione è già stata affrontata dalla Municipalità, invita ad una lettura attenta dell'art. 63 poiché in questo caso, rispetto all'opera in corso, non vi è la situazione citata dalla norma. Preferisce attuare una correzione in futuro, piuttosto che fermare un procedimento ormai avviato.

CAMPA: ritiene che gli amministratori debbano guardare in po' più in la dell'aspetto tecnico. È opportuno precorrere i tempi e sanare la posizione della proprietà privata. Si chiede: se oggi accogliessimo la deliberazione così come è, faremmo l'interesse dell'Amministrazione o provocheremmo invece un danno?

VECCHIATO: fa presente che esiste un vincolo sulla parte centrale dell'edificio, il quale ha una appendice verso la strada, senza vincoli; questa parte potrebbe venire demolita e trasferito il pari volume sul lato opposto della strada.

BASSATO: fa sapere che è stata cercata una mediazione, concordata con l'Edilizia Privata, ma non si è ancora arrivati a definire la questione con il privato. Nulla esclude però che questo problema vada affrontato successivamente, in sede di Piano degli Interventi. Sostiene che non vi sia alcuna preclusione in futuro per perseguire questa strada, anche rispondendo ora negativamente all'osservazione, basterà predisporre un piano attuativo specifico.

MOGNATO: propone di approvare la controdeduzioni così come è stata presentata e parallelamente il Consiglio potrebbe approvare un ordine del giorno che suggerisce la soluzione proposta dall'Assessore.

CENTENARO: fa presente che l'accoglimento della proposta dell'Assessore implica la presentazione di un emendamento.

VECCHIATO: la soluzione va trovata attraverso il percorso migliore dal punto di vista giuridico e formale.

CAMPA: ritiene che la scelta politica della Commissione consiliare deve reggere tecnicamente e l'importante è che i due atti, deliberazione e ordine del giorno, proseguano nel loro iter insieme.

BASSATO: ribadisce la necessità che venga data risposta negativa all'osservazione e che la volontà dell'Amministrazione venga perseguita con un altro tipo di atto.

LAZZARO: ritiene che la proposta dell'Assessore debba essere chiara e scritta.

CAMPA: rivendica il ruolo politico della Commissione, le cui decisioni possono dissentire dalle controdeduzioni

proposte dagli Uffici.

BORASO: invita l'Assessore a valutare la possibilità di seguire l'indirizzo politico che gli viene suggerito e di accogliere parzialmente l'osservazione, come è già stato fatto centinaia di volte in altre occasioni simili. Ritiene che l'ordine del giorno sia un atto troppo debole per questa fattispecie.

CENTENARO: chiede che venga valutata dal punto di vista tecnico l'attuabilità della soluzione prospettata dall'Assessore. Se è necessario la Commissione può attendere per dare il tempo di effettuare questa verifica.

BASSATO: verificherà la soluzione con il Direttore per valutare la possibilità di un eventuale accoglimento parziale del punto tre dell'osservazione.

CENTENARO: il punto 3) viene pertanto rinviato ad una prossima riunione, in attesa delle verifiche tecniche.

Alle ore 17.40 la riunione ha termine.