



## Verbale per seduta del 02-05-2007 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, 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, Valerio Lastrucci, Patrizio Berengo, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Raffaele Speranzon, Alfonso Saetta, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Tobia Bressanello).

**Altri presenti:** Dirigente Sandro Mattiuzzi, Funzionario Luca Barison, Presidente della Municipalità di Favaro Veneto Gabriele Scaramuzza, .

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1441 del 17.4.07 – Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) per l'area Coin. In località Campalto – Mestre. Controdeduzioni alle proposte di modifica della Regione Veneto ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 66 del 11.1.07 – Approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ricomprendente le C2RS n. 29.1 e 29.2 in via Brendole – località Gazzera
3. Esame della proposta di deliberazione P.D. 535 del 9.2.07 – Approvazione del Programma di Coordinamento Preventivo (P.C.P.) relativo all'ambito destinato a Z.T.O. di tipo "C2 – sottozona C2RS n. 101 e n. 102" in Via Etruria e via Lucania a Mestre

### Verbale seduta

Alle ore 15.45 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): si tratta di una deliberazione di controdeduzioni alle proposte di modifica regionali, già iscritta al Consiglio Comunale di lunedì prossimo.

CAPOGROSSO: ribadisce la richiesta che ai consiglieri venga consegnata tutta la documentazione allegata alle deliberazioni. Su quella attualmente in esame ad esempio non è stato allegato il Decreto Regionale, fondamentale per poter valutare il provvedimento. Chiede inoltre che la copiatura delle tavole risulti più leggibile, a volte infatti appaiono di difficile lettura.

CENTENARO: fa sapere che l'Assessore oggi è assente per propri impegni e porta le sue scuse. Prende atto delle richieste del cons. Capogrosso e concorda sulla effettiva difficoltà di lettura di alcune planimetrie.

MATTIUZZI: occorre senz'altro che venga fornita ai consiglieri la documentazione completa, ma fa notare che la deliberazione prevede allegati a colori e altri che non fanno parte integrante del provvedimento. Fa sapere che l'urgenza dell'approvazione è dovuta alla scadenza dei novanta giorni che la legge prevede per poter controdedurre alle proposte di modifica regionali.

Illustra la deliberazione.

Alle ore 16.10 esce il cons. Saetta ed entra il cons. Guzzo

SCARAMUZZA: comunica che il Consiglio di Municipalità si riunirà questa sera e che l'orientamento è per una parere favorevole con alcune indicazioni. Esprime alcune criticità riguardo al progetto delle biomasse.

CAPOGROSSO: formula alcune richieste di chiarimento: sulla procedura del parere di compatibilità idraulica; se il Consiglio Comunale vedrà più avanti i progetti delle opere, perché in caso contrario è necessario che alcune questioni vengano chiarite da subito; sull'art. 9.1.6 delle NTA del PRG vigente che norma le quote dei parcheggi: anche questo

piano deve adeguarsi a questa normativa, in particolare riguardo alla percentuale di parcheggio per cicli?; nella C2 120 la superficie totale differenza di 2000 mq tra i dati reali e quelli catastali; l'allegato 1 alle controdeduzioni è una tabella incompleta; il volume ERP viene calcolato con la stessa modalità degli altri volumi? Se sì, c'è un errore di calcolo; la superficie fondiaria viene utilizzata per effettuare i calcoli? Come viene determinato il valore al mq del costo teorico di costruzione aggiornato? Il prodotto del calcolo non pare corretto; quando potremo dire qualcosa sul progetto di utilizzo delle biomasse? Siamo certi che quell'area è sufficiente a creare le necessità per la produzione di biomasse? Da dove si evincono i prezzi unitari delle varie attività? Perché gli elementi di arredo sono valutati a corpo? C'è un errore nella dicitura relativa al vantaggio totale per il privato; da dove viene desunto il valore convenzionato ERP? I valori ICI riportati evidenziano calcoli non corrispondenti.

LASTRUCCI: trova opportuno che queste osservazioni di natura tecnica vengano messe per iscritto ed ottengano una risposta dagli Uffici, anch'essa scritta, da far poi pervenire ai consiglieri.

BONZIO: non condivide il metodo che si continua ad usare su questi provvedimenti e, vista l'urgenza manifestata, si sarebbe aspettato almeno la presenza dell'Assessore. Si dichiara disorientato riguardo alla questione della quota da destinare a ERP e prima di licenziare il provvedimento, chiede che venga fornita dagli Uffici la modalità interpretativa da seguire, che non può certo variare per ogni piano (vedi PIRUEA Cel Ana).

LASTRUCCI: fa presente che la deliberazione di adozione del PIRUEA è giunta anch'essa con somma urgenza nel giugno 2006, senza che si sia potuto entrare bene nel merito del piano, così come sta avvenendo oggi. A suo avviso il Comune non deve pagare l'edificabilità nei propri piani come contrappeso del beneficio pubblico. Gradirebbe che nella cartografia venisse inserita la previsione della rotonda viaria.

MAZZONETTO: chiede di ottenere copia delle osservazioni della Regione e si dichiara sorpreso che i Dirigenti abbiano firmato la deliberazione priva di questo fondamentale documento. Invita a prendere atto che a tutt'oggi non siamo in possesso del parere ufficiale della Municipalità. Chiede infine chiarimenti riguardo a: valutazione di compatibilità idraulica; parcheggi; quota di edilizia convenzionata; cessione di edificabilità; viabilità. Non nega che vi sarebbe la necessità di effettuare un sopralluogo sull'area.

CENTENARO: fa presente che l'Assessore ha comunicato che la scadenza per l'approvazione di questa deliberazione è il 15 o 16 maggio, c'è quindi la preoccupazione nel comprendere se si vuole o meno arrivare all'approvazione in Consiglio in tempo utile per inviare le controdeduzioni in Regione. Fa notare che nel parere regionale vi sono i riferimenti al parere di compatibilità idraulica.

MATTIUZZI: risponde: il parere di compatibilità idraulica è stato espresso in sede di variante al PRG e comprende anche il contesto del PIRUEA; la DGRV è stata effettivamente allegata alla deliberazione, ma sono come elaborato conoscitivo; le differenze delle superfici territoriali sono legate allo stralcio della rotatoria dall'ambito; non ci sono diritti sospesi; sulla percentuale ERP c'è un errore che verrà corretto; chiarisce il sistema di calcolo del valore ERP precisando che le valutazioni non sono assolute e vengono desunte da valori di mercato ottenuti interpellando le agenzie immobiliari; la legge regionale chiede che su questi piano sia prevista la presenza di ERP, senza precisarne la quantità, quindi anche un solo alloggio potrebbe soddisfare i requisiti di legge - la prima interpretazione della Regione assimilava l'ERP all'Edilizia Convenzionata, mentre oggi l'interpretazione è più restrittiva; ritiene personalmente che l'ERP non dovrebbe venire considerata ai fini del beneficio pubblico; eventuali modificazioni di quote ERP sono possibili, ma cambierebbero il quadro delle compensazioni economiche andando a modificare la quota di edilizia convenzionata; tova comunque sia giusto chiedere una interpretazione autentica alla Regione su questo aspetto; il progetto biomasse tornerà all'esame del Consiglio Comunale; spiega il meccanismo di calcolo del valore di edificabilità ai fini della compensazione privato/pubblico.

LASTRUCCI: anche se per il PIRUEA non è prevista l'obbligatorietà del parere di compatibilità idraulica, ritiene che questo sarebbe assolutamente opportuno per le caratteristiche fisiche e morfologiche dell'area. Chiede conferma che il PRG preveda la stessa cubatura del PIRUEA. Propone un rinvio per poter esaminare la situazione.

MAZZONETTO: non si ritiene soddisfatto dalle dichiarazioni riguardo alla completezza formale della deliberazione, sostiene infatti che se il parere regionale viene citato dalla stessa, vada anche allegato.

CAPOGROSSO: formula altre richieste di chiarimento riguardo: all'art. 11 punto 1 della Convenzione; all'atto integrativo citato per sapere se lo stesso verrà sottoposto al Consiglio Comunale; alla inopportunità di inserire gli "eccetera" nel testo della normativa.

PAGAN: fa notare che il parere della Regione è pervenuto al Comune il 15 febbraio e la deliberazione di controdeduzioni è stata esaminata in Giunta il 20 aprile.

MATTIUZZI: risponde: l'atto integrativo non viene approvato dal C.C. ma, in quanto presa d'atto, viene approvato con atto dirigenziale, ma forse è il caso che ciò venga scritto; i parcheggi sia per auto che per cicli, accessibili al pubblico,

devono essere previsti, pena il mancato rilascio del provvedimento autorizzativi da parte del responsabile comunale dell'istruttoria edilizia.

CENTENARO: chiede alla Commissione se ritiene che la discussione vada rinviata a venerdì o a martedì prossimo.

BONZIO: concorda per venerdì, purché venga fornita la documentazione mancante e ci sia la presenza dell'Assessore.

CENTENARO: dispone per il rinvio del punto 1) ad una riunione della Commissione per venerdì 4 maggio ore 11.30 a Venezia.

i punti 2) e 3) vengono rinviati ad un'altra riunione di Commissione.

Alle ore 17.50 la riunione ha termine.