



## Verbale per seduta del 04-05-2007 ore 11:30

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:** Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Valerio Lastrucci, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Fabio Muscardin, Giorgio Reato, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello (sostituisce Carlo Pagan).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Sandro Mattiuzzi.

### 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

### Verbale seduta

Alle ore 11.55 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 e già discussa nella riunione precedente. Rimaneva da esaminare il parere della Municipalità, che è pervenuto favorevole senza condizioni. È stata inoltre fornita la documentazione mancante richiesta sempre nella riunione precedente. Alcune questioni tuttavia rimangono da chiarire: la quota ERP, la valutazione di compatibilità idraulica, l'elaborazione planivolumetrica richiamata nel parere regionale, la viabilità.

CAPOGROSSO: tenuto conto che la valutazione di compatibilità idraulica è stata ricompresa nell'ambito dell'area significativa di Campalto, chiede: qualora dopo l'approvazione del PIRUEA non venisse realizzato l'intero comparto, in che modo vengono soddisfatte le prescrizioni relative al rischio idraulico? La lettura della tavola del planivolumetrico ripropone la questione della quota standard dei parcheggi: in quali aree potrà venire ricavata la quota di 1mq ogni 10mc per i posti destinati ai cicli? Fa notare che la lettura della normativa del PRG su questo aspetto indica inoltre la possibile previsione di ulteriori superfici a parcheggio nel caso di attività connesse alla residenza. Ribadisce la necessità di ottenere una interpretazione autentica dalla Regione sulla quota di ERP da prevedere nei PIRUEA.

LASTRUCCI: dai conteggi effettuati sul quadro delle compensazioni del beneficio pubblico/privato, si rileva la possibilità di poter aumentare la quota ERP del piano. Il planivolumetrico però dovrebbe essere maggiormente dettagliato in modo da costituire vincolo per la costruzione, sempre che questo sia l'indirizzo politico della Giunta, viceversa è bene che lo stesso venga esplicitato.

MAZZONETTO: richiama il parere negativo espresso a suo tempo dalla Commissione di Salvaguardia sul piano adottato, che contestava questa scelta progettuale in un'area destinata a bosco. Ritiene necessario inoltre porre più attenzione ai problemi di viabilità visto l'alto traffico che attualmente sta sopportando l'intera zona. Invita poi a riconsiderare la previsione di Edilizia convenzionata valutando meglio l'interesse pubblico e senza farsi condizionare dalla fretta. Propone pertanto che il voto in Consiglio Comunale, previsto per lunedì, venga rinviato.

BONZIO: esprime la propria contrarietà sulla gestione complessiva dell'area di Campalto. Rileva ancora che c'è necessità di una omogeneità di valutazione da parte degli Uffici sulla questione della quota ERP nei PIRUEA, è assolutamente opportuno giungere nei tempi rapidi ad una interpretazione normativa certa e chiara per i futuri piani. Trova che la tempistica di attuazione di questo provvedimento sia stata eccessivamente accelerata, a fronte di una urgenza dovuta a ritardi imputabili alle difficoltà degli Uffici. Ribadisce infatti la necessità che l'emergenza debba costituire una condizione eccezionale.

REATO: invita ad una riflessione sui tempi complessivi di realizzazione del piano, facendo presente che la situazione del traffico nell'area è tale oggi da considerarsi emergenziale e inaccettabile, a fronte poi di soluzioni concrete che appaiono lontane nel tempo. Va data soluzione al problema della viabilità quindi prima di dare il via alla nuova residenza. Auspica ad esempio interventi quali l'allargamento del sedime stradale. Fa rilevare che nel territorio del comune, l'edificazione pubblica appare limitata rispetto a quella privata e pare quindi necessario predisporre un monitoraggio della situazione. Fa presente che l'area in questione si pone a ridosso di altre aree a forte incidenza immobiliare (es. Villaggio Laguna), che presentano situazioni sociali già altamente preoccupanti. Va quindi attentamente valutata l'ipotesi di concentrare situazioni di edilizia pubblica, la cui intensità andrebbe invece maggiormente frazionata e integrata con altre tipologie edilizie e sociali.

CENTENARO: invita ad attenersi all'oggetto della deliberazione, facendo sempre presente che nel passato il Consiglio Comunale ha approvato piani e programmi urbanistici che vanno in una determinata direzione, quindi alcune questioni poste ora andavano fatte presente in quella sede.

CAPOGROSSO: fa notare che su ogni UMI viene indicata la possibilità di eventuali attività connesse alla residenza. Fa presente che nella legenda della tavola 2b viene riportata una "fascia FO" che non è presente nella normativa del PIRUEA. Rileva infine una incongruenza nella quota ERP che, dai calcoli effettuati, non è pari al 2% dell'intera superficie.

MATTIUZZI: precisa ancora che il PIRUEA viene approvato dal C.C. e anticipa la V.PRG, facendo presente che i 90 giorni concessi dalla legge per le controdeduzioni alle proposte regionali non sempre sono sufficienti. Fa notare poi che gli strumenti urbanistici attuativi non necessitano di valutazione di compatibilità idraulica, se ciò è ricompreso nella VPRG. Conferma che l'eventualità di superfici commerciali prevede la necessità di ricavare ulteriori spazi a parcheggio. Precisa che la quota ERP al 2% è riferita a quanto realizzerà il privato, concordando comunque sulla possibilità di chiarire meglio il meccanismo.

Alle ore. 12.45 esce il cons. Toso

CAPOGROSSO: propone di prevedere che la prima realizzazione di UMI sia la n. 4, ovvero quella destinata all'edilizia convenzionata.

MATTIUZZI: precisa nuovamente che i PIRUEA non sono programmi ERP, ognuno ha contenuti diversi e si è sempre cercato, finora, la costanza del rapporto tra beneficio pubblico e privato. In questo caso l'ERP è stato previsto al solo fine di ottemperare alla legge e quindi in modo incidentale, ma condivide la necessità di eliminare questa contraddizione in termini interpretativi. Ricorda che il parere della Commissione di Salvaguardia era tecnicamente incoerente e contraddittorio e la Regione non l'ha fatto proprio, è stato controdedotto infatti, respingendolo. La tavola del planivolumetrico è prevista dalla legge, è vincolante e va letta congiuntamente tra parte grafica e normativa. Conferma l'errore sulla legenda della tavola 2b, che verrà corretto.

LASTRUCCI: sostiene e chiede che l'eventuale aumento delle quote ERP andrebbe portato a 400mq e dovrebbe coincidere con i volumi delle UMI. Precisa che il gruppo della Margherita è comunque favorevole e sostiene politicamente il PIRUEA.

VECCHIATO: riassume i contenuti del PIRUEA. Dalla lettura della cartografia non si evidenzia chiaramente l'importanza della collocazione del piano nel contesto. La questione viaria è effettivamente problematica e va affrontata da più versanti, anche declassando la viabilità ad un uso quartierale. Ritiene comunque che la circonvallazione non sia una soluzione ottimale. Si impegna per il futuro, nel caso di piani così complessi, a portarli all'attenzione della Commissione nei tempi adeguati. Conferma l'impegno affinché i criteri di compensazione pubblico/privato vadano meglio precisati, riuscendo così a dare più equilibrio e trasparenza all'azione amministrativa. La situazione abitativa studentesca nel nostro territorio va senza dubbio affrontata aumentando l'offerta e prevedendo, oltre alla residenza, le annesse strutture di aggregazione, la cui necessità verrà poi verificata prima del rilascio del permesso di costruire.

Fa presente che l'aumento della quantità ERP produrrebbe la necessità di rivedere l'accordo con il privato, ma ritiene che sia comunque possibile avviare contatti, prima di lunedì, per cercare di arrivare a questo obiettivo.

CAPOGROSSO: fa presente che anche se l'incremento sarà inferiore ai 400 mq, voterà ugualmente la deliberazione, ma ribadisce che è questa la quota che si ritiene di dover ottenere. Chiede all'Assessore se può farsi carico di predisporre un emendamento che prescriva la priorità di realizzazione dell'UMI 4.

MATTIUZZI: nel confermare la disponibilità a predisporre l'emendamento, precisa che nel caso di aumento invece della quota ERP andranno rifatti tutti i quadri della Relazione.

REATO: ribadisce l'importanza della questione viabilità come problematica di fondo, chiedendo una maggiore precisione sull'avvio dei lavori viari.

VECCHIATO: fa sapere che l'impegno dell'ANAS per il bypass è confermato, ed ha scadenza triennale.

CENTENARO: verificata la disponibilità da parte dell'Assessore a contattare la proprietà per chiedere una revisione della quota ERP, propone alla Commissione l'invio in Consiglio Comunale del punto 1), con discussione.

MUSCARDIN: esprime perplessità riguardo alla sostenibilità energetica del progetto biomasse.

VECCHIATO: precisa che il progetto biomasse è stato concordato con Legambiente e l'Università di Venezia. Ritiene che solo per una parte verrà utilizzato il legno proveniente dal bosco, mentre per la parte restante verranno utilizzati scarti vegetali.

MUSCARDIN: sostiene che sia più corretto allora evitare di affermare nel piano che c'è la completa autosufficienza energetica con il boschetto, per evitare fraintendimenti ed illusioni.

Alle ore 17.35 la riunione ha termine.