



## Verbale per seduta del 17-07-2007 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Paolino D'Anna, Giuseppe Toso, Giampietro Capogrosso, Carlo Pagan, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Patrizio Berengo, Giovanni Salviato, Franco Ferrari, 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, Claudio Borghello, Michele Mognato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia, Saverio Centenaro, Alfonso Saetta, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Avvocato Civico Giulio Gidoni, Delegati della Municipalità del Lido: Boldrin, Torcinovich, Funzionario Giorgio De Vettor.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1480 del 19.4.07 – Determinazione sull'esito del procedimento di approvazione del Piano di Lottizzazione in località Alberoni – Lido in adempimento della sentenza n. 1840/05 del T.A.R. del Veneto
2. Esame della proposta di deliberazione P.D. 1491 del 19.4.07 - – Rideterminazione sulla proposta di modifica alla V.PR.G per l'isola del Lido, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 61/85, relativa all'area denominata "lungolaguna alberoni", in adempimento della sentenza n. 1840/05 del T.A.R. del Veneto

### Verbale seduta

Alle ore 15.25 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: propone l'inversione dell'ordine del giorno visto che la discussione avviene principalmente sul punto 2). La Commissione concorda. È pervenuto il parere della Municipalità favorevole condizionato che ora verrà illustrato dal Delegato.

BOLDRIN: illustra il parere della Municipalità, articolato su 7 punti.

DE VETTOR: illustra le controdeduzioni al parere della Municipalità.

CENTENARO: ritiene sia importante capire se vi sono trattative in corso con il privato e invita su questo l'Avvocato Civico a rispondere.

GIDONI: non ci sono attualmente trattative ufficiali con il proprietario, il quale chiede chiaramente di avere certezze, in modo da eliminare possibili rischi. Nell'ipotesi che il Comune di Venezia perdesse la causa in corso in malo modo, il rischio è che torni in vigore il piano di lottizzazione originario, con una maggiore volumetria e con l'ubicazione degli edifici nella parte più pregiata dal punto di vista naturalistico. Di fronte a questo rischio pertanto va individuato un percorso che salvaguardi i diversi interessi ed è preferibile quindi arrivare ad una transizione. A suo parere il TAR ha travalicato il suo compito andando a definire l'edificabilità dell'area, cosa che esce dalle sue competenze.

CAPOGROSSO: ci si trova ora nella condizione di dover riflettere in maniera approfondita sulla convenienza o meno di attendere gli esiti del ricorso. La volontà di pilotare un percorso scongiurerebbe l'ipotesi peggiore di tornare al primo Piano. Bisogna capire però di quanto è la differenza in termini di cubatura tra le due scelte, perché se la differenza è minima si potrebbe anche decidere di attendere, viceversa è condivisibile il suggerimento di cercare una soluzione mediata.

GIDONI: fa presente che nell'ipotesi di perdita del ricorso il piano di lottizzazione originario, anche se ciò appare contraddittorio, andrebbe riesaminato dal C.C..

DE VETTOR: lo spostamento dell'edificazione nell'area meno pregiata è frutto di un'accoglimento di una richiesta del vecchio Consiglio di Quartiere. In caso di perdita del ricorso il proponente sarebbe legittimato ad edificare nell'area più pregiata.

CACCIA: prende atto con rammarico che sulla stampa di oggi il Presidente della Commissione ha anticipato quanto oggi avremmo dovuto discutere. Stiamo decidendo se giocarci l'ultimo pezzo di area di pregio ambientale degli Alberoni. Fa sapere che la Giunta Provinciale ha firmato il decreto di recepimento del Piano Faunistico Venatorio, che estende l'area di tutela anche all'oasi degli Alberoni, compresa quindi l'area Valmarana. Chiede al Presidente di acquisire la L.R. 3/07 ed il decreto di recepimento della Giunta Provinciale, con la cartografia allegata. Ritiene sia senz'altro preferibile concludere con una onorevole mediazione, piuttosto che lasciare decidere al tribunale. Vi sono però altre strade per l'Amministrazione: propone che l'Assessore effettui una ricognizione sulle aree pubbliche disponibili del Lido, per proporre una in permuta al costruttore.

MOGNATO: rispetto a questa proposta, se ci sono i margini, ritiene che possa andare perseguita, ma è bene farlo rapidamente. Viceversa è opportuno pilotare il percorso e ridurre al massimo l'impatto edificatorio nell'area. Bisogna capire però se le indicazioni della Municipalità sono le condizioni per chiudere la partita, o se andranno ridiscusse ancora.

BONZIO: rileva che anche il parere della Municipalità da quasi per scontato l'esito negativo del ricorso al Consiglio di Stato, ma questo vizio di impostazione ci fa perdere la misura di quello che rappresenta questa area dal punto di vista ambientale, il cui equilibrio non deve essere alterato e va tutelato il più possibile. Condivide la proposta di permuta con un'altra area e trova sia opportuno un passaggio con l'Uff. Patrimonio, l'IVE, ecc.

Alle ore 16.20 esce il cons. Toso

CENTENARO: considera che nel momento in cui la Giunta propone al Consiglio un provvedimento come questo, lo stesso sia stato già adeguatamente valutato sia dal punto di vista politico che tecnico. Il percorso finora svolto, da quanto gli risulta, è stato condiviso con la proprietà e con la Municipalità e se ci fosse stata un'area alternativa, crede che l'Assessore l'avrebbe già proposta. L'edificazione prevista dal piano è ora comunque in una area non certamente pregiata. La diminuzione e modifica dell'edificazione, così come proposto dalla Municipalità, comporterà una ulteriore contrattazione con i proprietari. Chiede per quale motivo si preveda la realizzazione di un seminterrato, mentre sarebbe sicuramente meno impattante interrare completamente i garages. Trova inoltre sia improponibile la richiesta di manutenzione delle aree verdi in carico al privato.

MAZZONETTO: sostiene che ci si trovi ancora lontano dalle posizioni della proprietà e che l'Amministrazione assegna vincoli ambientali in modo spesso incoerente, mentre l'ambiente va tutelato con regole chiare e precise. Chiede se siano ipotizzabili ulteriori soluzioni.

GIDONI: fa sapere di aver proposto alla proprietà di redigere un progetto che potesse incontrare gli interessi dell'Amministrazione, ma la proposta progettuale presentata è risultata non accettabile. Trovare il punto di equilibrio tra gli interessi del privato e quelli del pubblico è un aspetto squisitamente tecnico e di difficile valutazione e fa capo alle competenze dell'Assessorato. Fa notare anche lui che sarà impossibile che il privato accetti di gravarsi dell'onere della manutenzione del verde.

LASTRUCCHI: a suo avviso è più importante capire come verranno costruiti gli edifici più che il quanto, e che andrebbe prevista già la loro dimensione massima.

Ritiene che la previsione di un interrato entro il perimetro dell'edificazione sia una notevole limitazione.

CAPOGROSSO: concorda con la proposta di dare mandato all'Assessore di verificare in tempi rapidi la possibilità di permutare l'area con un immobile di pari valore. Chiede però, nell'eventualità di un diniego assoluto, quali siano i margini con la proprietà rispetto alle richieste della Municipalità.

BOLDRIN: a suo parere il porre nuove questioni dà più forza alla trattativa. La questione della manutenzione delle aree verdi è certamente da valutare. Da quel che gli consta, di aree idonee al Lido da cedere in permuta, non ce ne sono. La posizione del TAR fa pensare ad un identico pronunciamento anche del Consiglio di Stato. Il rischio quindi è molto alto, si potrebbe arrivare ad una perdita totale della partita, mentre questa proposta rappresenta comunque un punto di mediazione per la riduzione del danno. Rileva infine che non risulta assolutamente visibile il corridoio naturale citato dai pareri ambientali.

TORCINOVICH: anche lui è perplesso sull'esistenza di aree da cedere in permuta al Lido.

VECCHIATO: non intravede la possibilità di trovare una soluzione ottimale, il percorso finora seguito è frutto di numerose trattative con privato, in collaborazione con la Municipalità. Non sono state fatte verifiche su aree alternative al Lido, ma si è visto che in situazioni simili non ne sono state trovate, forse a Venezia o in Terraferma, ma tutto ciò va

comunque valutato e verificato con gli Uffici tecnici e la proprietà, cercando una difficoltosa equivalenza di valori. Rimane il pericolo di spostamento dell'edificato nella zona più pregiata. Le richieste della Municipalità vanno ora verificate con al proprietà, tenendo presente però che siamo in una fase di trattativa estrema, non vede molti margini ad esempio riguardo agli indici volumetrici, mentre le altre questioni potrebbero anche venire accolte. Si impegna ad effettuare rapidamente (entro una settimana) una ricognizione su possibili aree alternative da proporre eventualmente in permuta e fornirà poi una risposta alla Commissione sull'esito raggiunto. L'impegno è però di andare in C.C. per il 30 luglio. Se dovessimo trovare ipotesi percorribili di questo tipo, invece converrà sospendere l'iter.

GIDONI: ricorda che i proponenti in questo caso dovrebbero formalizzare il fatto che rinunciano al ricorso in atto.

CACCIA: chiede che vengano acquisite le informazioni sul Piano Faunistico provinciale e che venga convocato in Commissione il dirigente regionale.

CENTENARO: ritiene non sia possibile vincolare la Commissione sulla presenza di organismi esterni. Ricorda l'impegno preso dall'Assessore e dispone per il rinvio dei punti 1) e 2) ad altra riunione.

Alle ore 17.15 la riunione ha termine.