



## Verbale per seduta del 27-11-2007 ore 15:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

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

**Consiglieri presenti:** Patrizio Berengo, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Paolino D'Anna, Carlo Pagan, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Saverio Centenaro, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Giacomo Guzzo.

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Dirigente Sandro Mattiuzzi, Dirigente Carlo Andriolo, Funzionario Claudio Pegorer..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione P.D. 4233 dell'8.11.07 – Programma straordinario ai sensi dell'art. 18 del D.L. 152/91, convertito nella L. 203/91, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta contro la criminalità organizzate e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa". Approvazione ai sensi dell'art. 51 della L. 865/71 del programma costruttivo per la Z.T.O. C2/16 (Cavergnago est)

### Verbale seduta

Alle ore 15.20 il Presidente CENTENARO, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: punto 1): fa presente che la deliberazione è già stata esaminata nella riunione precedente, nella quale era stato chiesto tempo per un approfondimento.

CAPOGROSSO: formula una serie di domande:

- se verrà attribuita tutta la capacità edificatoria ad un unico Ente o se vi sarà la possibilità di partecipare alla gara anche per altri Enti;
- nelle tabelle C2 del PRG l'altezza massima è 10,60, mentre le altezze di questo piano sono diverse. Sembra eccessivo il loro aumento, sarebbe tentato di proporre un emendamento per la loro riduzione;
- l'interramento della linea di media tensione è previsto, ma poi di fatto essendo i costi molto significativi, di solito l'opera non viene eseguita. Sarebbe interessante capire a carico di chi sarà la spesa;
- la superficie totale prevista al 10% per le funzioni complementari è calcolata su ogni lotto o solo sul lotto n. 6? Con quali criteri è stato impostato questo dato?
- Non è chiara la modalità con la quale si prevede il possibile aumento del 10% su ogni lotto;
- Parte di Via Mutinelli rimane esterna al perimetro del piano, per quale motivo?
- Propone di aggiungere le previsioni di rastrelliere e coperture per cicli, ma non però all'interno delle aree a verde;
- Fa notare che la realizzazione degli invasi non va indicata a carico del Comune in senso generico, è preferibile che sia imputata al Consiglio Comunale;
- Art. 4,5 — errore materiale;
- Art. 6 — con quali criteri è possibile spostare la quota di residenza tra i vari lotti?
- Art. 6 — chiede di prevedere la seguente precisazione: che qualsiasi del gruppo di lotti che verrà identificato come primo debba accollarsi anche il lotto 6, il quale pertanto non dovrà mai risultare l'ultimo ad essere realizzato;
- Vuole capire come questo piano rispetta il DM 1444 sulle distanze tra fabbricati e come vengano intese le eventuali deroghe previste. Preferirebbe comunque togliere tutto il capoverso che fa riferimento alle deroghe;
- Art. 7 — ritiene che il riferimento alla convenzione, se questa è prevista per legge, possa essere tolto;

MAZZONETTO: fa presente che il Commissario per gli allagamenti domani presenterà i suoi progetti e sarebbe stato interessante sentirlo in Commissione. Chiede all'Assessore di porre attenzione particolare alla vicenda dell'Area Muner a Cannaregio e di non autorizzare per ora alcuna licenza. Sostiene la necessità del parere del Genio Civile su un progetto come questo che prevede opere interrato in un territorio con evidente rischio idraulico. Ravvisa anche problemi causati dall'aumento del traffico nella zona. Chiede se le altezze degli edifici siano contestuali a quelle degli

altri edifici esistenti nei dintorni. Chiede infine quali potrebbero essere le attività connesse alla residenza.

BERENGO: fa presente che nella zona insistono alcune attività industriali che dovranno convivere con la futura residenza e chiede se sia possibile che queste possano ottenere un qualche aumento di cubatura per effetto del loro eventuale trasferimento.

CENTENARO: comunica alla Commissione che l'incontro con il Commissario per gli allagamenti è già stato programmato, rimane da definire solo la data.

BONZIO: ricorda che nella precedente riunione era stato stabilito, sulla spinta delle questioni poste dal parere nettamente contrario della Municipalità, un incontro con l'Assessore e il dirigente alla Mobilità, che oggi però non sono presenti. Propone un incontro sul tema della viabilità e mobilità di questa zona. A fronte del freno alle nuove costruzioni conseguente agli allagamenti, esprime preoccupazione per la possibile penalizzazione degli interventi pubblici rispetto a quelli privati.

CENTENARO: fa presente che i referenti della Mobilità sono stati regolarmente invitati, come peraltro viene fatto sempre da qualche tempo a questa parte, per le riunioni della V Commissione.

CAPOGROSSO: fa sapere che i dirigenti della Mobilità erano impegnati in questi giorni e che non avevano ricevuto il materiale.

CENTENARO: ricorda che alcune questioni, tra le quali anche la viabilità, sono condizionate ai pareri citati nel dispositivo deliberativo.

PAGAN: chiede la posizione dell'Assessore riguardo a quest'ultima questione. Chiede se è previsto nell'iter un piano futuro che venga sottoposto al C.C., o se questo provvedimento è conclusivo per quanto riguarda l'esame in Commissione.

MATTIUZZI: precisa che l'Accordo di Programma interviene su aree che il PRG ha già destinato a PEEP. Si sente sufficiente garantito dalla clausola che subordina l'attuazione del piano alle prescrizioni del Genio Civile e del Commissario per gli allagamenti. Alla Municipalità sono sfuggiti probabilmente alcuni passaggi che erano invece molto ben chiariti in delibera. L'ente che opererà sarà unico. Il permesso di costruire, così come è prescritto nella convenzione, è subordinato all'avvenuta realizzazione degli alloggi a carattere sociale. Concorda sulla richiesta di modifica della convenzione che preveda la contestualità del permesso di costruire per il lotto 6, subordinando anche l'agibilità pubblica a quella privata. Eviterebbe però che la deliberazione che va ad approvare il piano andasse a modificare aspetti della convenzione, è preferibile proporre le modifiche attraverso un ordine del giorno del C.C.. Il piano si configura di fatto come un piano attuativo, ma è possibile che vengano proposte varianti interne, che tornerebbero all'attenzione del C.C., ma non per la questione delle altezze, la cui modifica in aumento è stata motivata dalla necessità di liberare ulteriore spazio a terra. La zonizzazione è modificabile tramite l'art. 34. L'interramento della linea di media tensione è già stata concordata e sarà a carico dell'operatore. Chiarisce la norma che regola le attività connesse. Il dimensionamento è stato calcolato sulla base di valutazioni collegate alla quota di residenza, che può essere comunque superabile. Tranquillizza sulla questione del mancato inserimento di parte di Via Mutinelli, non era il caso di procedere ora ad un esproprio su un'area C1PU, per una questione di opportunità giuridica e per evitare un possibile contenzioso.

CAPOGROSSO: avrebbe piacere che nell'esposizione dei piani venisse sempre esplicitato ogni loro aspetto.

MATTIUZZI: nelle piste ciclabili verranno previsti gli spazi per le rastrelliere dei cicli. A suo parere non è possibile indicare l'organo comunale specifico competente per quanto riguarda le autorizzazioni, è preferibile mantenere la genericità. Precisa che questo intervento non è configurabile come "edilizia comunale" e pertanto non sottostà all'obbligo di applicare i criteri di ecosostenibilità, così come prevede la specifica deliberazione del C.C..

La riunione viene sospesa alle ore 16.50

La riunione riprende alle ore 16.55

MATTIUZZI: fa sapere che utilizzando l'art. 34 sono possibili eventuali modifiche anche all'orientamento degli edifici.

VECCHIATO: risponde sull'area Muner: ha già dato disposizione agli uffici di fornire una risposta nel merito. Sulla deliberazione in esame invece mette in guardia sul pericolo concreto di perdita dei finanziamenti se non si addiverà all'approvazione in tempi brevi. Invarianza idraulica: è richiesta per tutti i nuovi interventi e logicamente anche per questo. Su Via Mandricardo: comunica che è avvenuto un incontro con la proprietà della strada, nel quale si sono stabilite alcune modalità transitorie per tenere aperta la strada. Assicura che non è previsto un aumento della cubatura per le attività produttive della zona, si vedrà con il PAT un loro eventuale possibile ricollocamento. Ricorda

che nelle aree limitrofe sono previste opere pubbliche ed infrastrutture considerevoli, che dovrebbero portare beneficio alla vivibilità di tutto il contesto. È possibile inoltre che venga effettuato un cambio di aree per realizzare gli invasi e i bacini di laminazione.

CAPOGROSSO: chiede: se tutti gli edifici rispettano le distanze tra loro, per quale motivo prevedere una deroga? Forse per consentire modifiche future? Chiede poi quali siano le proposte finali per quanto riguarda le altezze degli edifici.

La riunione viene sospesa alle ore 17.20

La riunione riprende alle ore 17.25

VECCHIATO: sulle altezze: si vedrà successivamente nella composizione architettonica dei due fabbricati più alti se sarà il caso di diminuirle. Ricorda però che il loro aumento proveniva da una richiesta della Municipalità tendente a non occupare eccessivamente il suolo.

MAZZONETTO: lamenta la difficoltà dei rapporti con l'Ass. alla Mobilità, che dovrebbe essere più disponibile a partecipare ai lavori della Commissione. Non potendo rischiare di perdere i finanziamenti acconsente al licenziamento del provvedimento, precisando però che questo è ancora una volta possibile grazie alla disponibilità delle opposizioni che hanno garantito il numero legale.

BONZIO: ricorda anche lui che l'opposizione sta garantendo il funzionamento della Commissione. Rifletterà sulla possibilità di formulare una proposta di emendamento. Chiede che l'Ass. alla Mobilità venga sistematicamente invitato in V Commissione e preannuncia che ne chiederà la presenza per ogni futuro intervento che verrà esaminato.

CENTENARO: propone di rinviare il punto 1) in Consiglio Comunale con discussione. La Commissione approva.

Alle ore 17.35 la riunione ha termine.