



## Verbale per seduta del 12-02-2008 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, Ivano Berto, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giampietro Capogrosso, Franco Ferrari, Michele Mognato, Giorgio Reato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Daniele Comerci (sostituisce Paolino D'Anna), Bruno Filippini (sostituisce Danilo Corrà), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Funzionaria Valentina Bassato, Funzionario Luca Barison.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di delibera P.D. 4089 del 26.10.07 – Variante alle N.T.A. del P.d.L. in Z.T.O. "Attrezzature Economiche Varie – D4b 10" – Comparto "A" in località Dese Nord (approvato con delibera di C.C. n. 103/99) Approvazione.
2. Esame della proposta di delibera P.D. 4194 del 6.11.07 – Variante parziale al PRG per l'area in Mestre Viale S. Marco – Via Sansovino, per l'acquisizione di Villa Erizzo. Presa d'atto di non pervenute osservazioni, contestuale conferma e approvazione di schema di convenzione ad urbanizzare.

### Verbale seduta

Alle ore 15.30 il Presidente Centenaro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: legge il testo della P.D. al primo punto nell'ordine del giorno.

MAZZONETTO: dichiara che le proposte di delibera di competenza della V<sup>a</sup> commissione hanno spesso un legame con gli aspetti della mobilità e quindi chiede che sia sentito l'assessore Mingardi che in questo momento è assente. Si auspica che la commissione sia interrotta data quest'importante assenza. Chiede che venga messa in calendario l'interpellanza sull'area Muner da lui stesso presentata.

CENTENARO: in merito all'interpellanza dichiara che appena l'assessore Vecchiato comunicherà la sua disponibilità a riferire, l'argomento verrà inserito all'O.d.G. Stabilisce di iniziare l'illustrazione del primo punto all'O.d.G. e comunica che nel frattempo cercherà di contattare l'Assessore alla Mobilità.

Alle ore 15.30 entra il Consigliere Speranzon e alle 15.40 entra il consigliere Mognato

BARISON: richiama l'argomento al primo punto all'ordine del giorno già approvato con delibera del C.C. Descrive e illustra i vari aspetti tecnici e normativi che caratterizzano questo P.d.L. Fa riferimento alla viabilità di questa zona e alla grande vasca di laminazione per mettere l'area in sicurezza. Rileva che diventando efficace il PRG nel 2004 è possibile realizzare in zona AEV la destinazione alberghiera. Riferisce che è stato richiesto da tutti i proprietari del comparto "A" la possibilità di riaggiornare il fascicolo contenente le norme di attuazione del piano. Ricorda che la variante tecnica permetteva di fare alberghi come livello standard che ciò significava poter costruire ostelli ma questo non è mai stato realizzato e quindi è stata riconosciuta come attività alberghiera privata in alternativa alle altre attività già presenti. Spiega le caratteristiche del comparto alberghiero e le varie spazature rilevando che l'albergo dovrà essere di grandi dimensioni. Ricorda il parere positivo espresso dalla Commissione di Salvaguardia ed il parere articolato della Municipalità di Favaro di cui dà lettura. Legge anche le controdeduzioni.

CENTENARO: dichiara che il PIP di Dese ha al suo interno vari lotti e chiede perché solo il comparto "A" è investito da questa variante.

BARISON: ipotizza che non vi sia interesse da parte dei progettisti degli altri lotti.

CAPOGROSSO: osserva come di tutta la proposta di delibera l'unica sostanziale variazione è che si può andare a realizzare quanto previsto dalla E1 e dalla E2 che prima non erano presenti. Chiede dunque perché in allegato c'è tutto l'articolato. Legge e chiede in merito all'art.4 e chiede se questa parte può essere modificata. Sottolinea come all'interno di questo art. il termine "rilevante" non sia congruo.

BARISON: sottolinea che prevalgono le norme di settore.

Alle 15.50 entrano i consiglieri Borghello e Toso

CENTENARO: fa notare come, effettivamente, il secondo punto delle osservazioni presentate dalla Municipalità di Favaro non riguarda questo provvedimento. Rileva, tuttavia, che in una seduta di questa commissione con la Municipalità di Favaro sono stati illustrati dalla Direzione Mobilità gli aspetti della viabilità ed in tal sede si prevedeva la salvaguardia degli abitanti di via Bosco Berizzi da questo punto di vista. Pone quindi l'accento sul fatto che nella discussione di questa P.D. sarebbe stata importante la presenza dell'Assessore alla Mobilità.

Alle 15.55 esce il consigliere Mognato

BERENGO: osserva come questo AEV è fatto a comparti e quindi il comparto che ha chiesto la modifica acquisirà un prezzo superiore. Chiede perché ciò non è allargato a tutti i comparti.

BARISON: afferma che probabilmente nel ventaglio delle possibilità non c'è interesse alla destinazione alberghiera da parte degli altri proprietari.

Alle 16.00 esce il consigliere Guzzo

BONZIO: rispetto alla modifica delle NTA chiede se il Comune ha l'obbligo di variare le NTA oppure è una possibilità in cui il Comune può svolgere compito d'indirizzo. Dichiaro che non è irrilevante il fatto di aggiungere destinazione alberghiera perché ciò comporta effetti significativi sotto vari aspetti. Sottolinea come le controdeduzioni alla Municipalità di Favaro siano ineccepibili ma in quest'area la viabilità è complessa e sarebbe stata opportuna la presenza dell'Assessore alla Mobilità e dei suoi tecnici.

Alle 16.05 escono i consiglieri Mazzone e Lazzaro

BERTO: dichiara che su l'area AEV di Dese, quando la Municipalità di Favaro ragionò su questo argomento l'interesse era che ci fossero delle strutture di qualità e di pregio con basso impatto ambientale che fossero tenute in debita considerazione gli aspetti della viabilità soprattutto per gli abitanti della zona. Afferma che in questo senso era importante garantire l'accesso a questa zona direttamente dall'autostrada così da tutelare gli abitanti della zona.

BARISON: rileva che è obbligatorio il recepimento delle destinazioni PRG e che per un diniego ci deve essere una motivazione molto forte per impedire una previsione di PRG. Rispondendo al consigliere Berto sottolinea che lui stesso ha partecipato ai consigli di Municipalità di Favaro e la collettività chiedeva che a Dese non fossero realizzati interventi speculativi. Fa presente che la destinazione più richiesta su Dese è di fare interventi di logistica che ha bisogno di una viabilità diversa e molto più pesante e se non è decollata il motivo è legato agli alti costi. Ritiene che la richiesta dei privati del comparto "A" sia un intervento di qualità che può essere di traino per altri. Sottolinea come un albergo di grandi dimensioni può essere adatto poiché lavorerà soprattutto con le comitive e la vicinanza di SFMR, autostrada e aeroporto facilitano l'accesso. Illustra le foto della destinazione alberghiera e riferisce che tale destinazione incide meno di altre sul traffico. Riferisce che i proprietari hanno la speranza che partire per primi con un progetto di qualità possa favorire il fatto di mantenere alto il livello.

Alle 16.15 esce il consigliere Speranzon

CAPOGROSSO: analizza il fatto che in futuro il Comune potrebbe ricevere la richiesta anche per gli altri comparti di veder destinato il 18% ciascuno a destinazione alberghiera. Chiede chiarimenti in merito all'art. 8 punto 2.

BARISON: afferma che va letto come extra alberghiero quindi non si può pensare di costruire un ostello.

BONZIO: precisa che dunque si accetta di costruire alberghi senza poter indirizzare in alcun modo le scelte. Afferma che dovrebbero, a suo avviso, essere fatte delle forzature per poter effettuare scelte diverse.

Alle 16.20 rientra il consigliere Mognato

BORGHELLO: afferma che dove si sviluppano strutture viarie importanti è naturale che si chiedano varianti di questo tipo e chi fa investimenti osserva le capacità che offrono le strutture viarie. Sostiene che in questa zona non è adatto lo sviluppo della logistica insieme all'alberghiero. Auspica uno sviluppo che duri nel tempo.

VECCHIATO: rileva che il progetto dell'area AEV di Dese parte da lontano e si tratta del terzo punto dopo Panorama e Terraglio, Sottolinea che si tratta di un'area che fatica a decollare anche se c'è la vicinanza dell'aeroporto e di altre infrastrutture gli alberghi mancavano solo nell'AEV di Dese. Ritiene che gli operatori investono lì dove ci sono dei rendimenti e quindi altri alberghi ci saranno solo se rendono. Ricorda la realtà degli ostelli e del turismo giovanile sono da studiare in altri luoghi del territorio comunale. Spiega che hanno ritenuto utile non privare la zona di Dese di questo tipo di destinazione d'uso e che fossero inquadrate in un progetto unitario.

CENTENARO: dichiara che la commissione licenzia in discussione la proposta di delibera al primo punto dell'O.d.G. Passa al secondo punto all'ordine che riguarda la variante parziale per l'area di Viale San Marco per l'acquisizione di Villa Erizzo. Sottolinea che è già stata ampiamente discussa e che rimanevano le controdeduzioni al parere della Municipalità di Mestre riguardo la compatibilità idraulica. Queste non erano state esaminate in quanto il tecnico aveva chiesto di approfondire la tematica con i consorzi per dare una risposta precisa alla commissione.

BASSATO: dichiara che la Municipalità di Mestre ha formalizzato il suo parere. Dichiara che si era riservata di verificare gli approfondimenti che aveva chiesto la Municipalità data la conoscenza profonda che la Municipalità stessa ha del territorio. La cosa si è sostanziata nell'aggiornamento della relazione di compatibilità idraulica che la prima volta era stata stilata nel novembre 2006. Ricorda che nel frattempo ci sono stati vari cambiamenti tra cui la dirigenza di Veritas. Fa dei riferimenti e legge alla pagina 4 della relazione e affronta l'aspetto dell'invarianza idraulica. Sottolinea che la nuova relazione va a migliorare il problema dell'invarianza idraulica della zona. Legge a pag. 34 della relazione. Legge le richieste della Salvaguardia e analizza controdeduzioni.

CAPOGROSSO: riferisce che a seguito dei suoi interventi si è incontrato con l'assessore e con la persona che aveva redatto la documentazione. Dichiara che la professionista ha elaborato delle variazioni che non sono sostanziali ma formali e quindi esiste un nuovo documento che ha chiesto sia inviato alla segreteria di commissione. Esprime delle

valutazioni sulla struttura della convenzione e legge parte dell'art.10, fa delle considerazioni su aspetti economici e di bilancio in merito all'operazione.

Alle 16.55 esce il consigliere Toffanin

CENTENARO: pone all'attenzione alcuni aspetti economici dell'operazione.

VECCHIATO: osserva che su questa proposta di delibera occorre una certa urgenza. Precisa che sono puntuali e legittime le osservazioni del consigliere Capogrosso. Dichiaro di non potere intervenire sugli aspetti peritali. Precisa che il nuovo dirigente del Consorzio ha chiesto di migliorare la relazione che già era stata aggiornata. Afferma che, a suo avviso, sono state date risposte precise su tutti i punti in merito agli aspetti idraulici e chiede che la proposta delibera possa essere licenziata per il consiglio.

OLIBONI: si dichiara d'accordo per licenziare la P.D. e chiede se il consigliere Capogrosso ha dichiarato cose corrette in merito agli aspetti economici.

BASSATO: dichiara che la stima spetta allo IUAV. Sottolinea i termini dell'operazione e precisa che si è valutato che l'operazione andasse a pareggio facendo tutti conti in maniera presuntiva. Dichiaro che non è possibile allegare alla P.D. una valutazione economica analitica dell'operazione perché ci sono dei dati che ancora non sono disponibili.

CAPOGROSSO: precisa che se la volontà è che l'operazione deve essere in parità per sempre l'operazione stessa è adeguata. Esprime apprezzamento per il contributo dei consiglieri.

VECCHIATO: fa delle precisazione in merito agli oneri di urbanizzazione.

CENTENARO: dichiara che il secondo punto all'ordine del giorno viene licenziato in discussione al Consiglio Comunale.

Alle 17.15 il Presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta.