



Verbale per seduta del 03-10-2016 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Maika Canton, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Matteo Senno, Rocco Fiano (sostituisce Felice Casson), Enrico Gavagnin (sostituisce Gianpaolo Formenti), Elena La Rocca (sostituisce Sara Visman), Deborah Onisto (sostituisce Luca Battistella), Francesca Rogliani (sostituisce Barbara Casarin), Monica Sambo (sostituisce Andrea Ferrazzi), Silvana Tosi (sostituisce Marta Locatelli).

Altri presenti: Assessore Massimiliano De Martin, Direttrice Stefania Battaglia, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato, Funzionario Elio Busetto, Consigliere di Municipalità Lido Pellestrina Enrico Fameli, Sig. Marino Chiozzotto, Sig. Andrea Grigoletto..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD.2016.356 del 25.08.2016 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLE NORME DI PIANO REGOLATORE GENERALE, AI SENSI SELL'ART 14 DEL D.P.R 6 GIUGNO 2001 N..380 e ss.mm.ii, per realizzazione opere di nuova costruzione edificio commerciale con spazi di parcheggio e verde attrezzato, nell'isola del Lido di Venezia, via S.Gallo /fg.38 – mapp. 1002-1031-978.

Verbale seduta

Alle ore 14.45 la Presidente Lorenza Lavini legge l'o.d.g.ed invita il Dirigente Ferronato a proseguire con le spiegazioni sulla proposta di deliberazione.

FERRONATO illustra le osservazioni pervenute dalla Municipalità Lido-Pellestrina.
LAVINI invita a distribuire la bozza di convenzione a tutti commissari.

BATTAGLIA riconferma l'intervento già fatto nel corso della scorsa commissione, sottolineando che questo progetto rientra tra le medie strutture di vendita e la legge regionale ha di fatto equiparato questa tipologia di struttura a negozi di vicinato.

FERRONATO descrive brevemente la bozza di convenzione con le varie condizioni che le parti dovranno rispettare.
Alle ore 15.00 esce il consigliere D'Anna entra il consigliere A. Scarpa.

ONISTO sottolinea che tale bozza di convenzione sostituisce quella degli anni 60.

FERRONATO ricorda che con questa nuova convenzione, il vincolo di non edificazione espresso negli anni 70, decade.

SAMBO chiede se sia stata fatta la comunicazione ai controinteressati così come previsto dalla legge 241/90.
Alle ore 15.10 entra il consigliere Scano.

FERRONATO pone una riflessione sull' impossibilità di identificazione dei controinteressati.

SAMBO risponde chiarendo che se non c'era la possibilità di identificazione dei controinteressati allora andava fatta una pubblicità adeguata.

FERRONATO ricorda che il permesso di costruire comunque andava rilasciato così come vuole la normativa.

SAMBO chiede se la convenzione, in caso di vendita degli immobili a terzi, manterrà la sua efficacia.

FERRONATO sottolinea che la convenzione verrà approvata dal Consiglio comunale e poi verrà sottoscritta davanti ad

un Notaio, l'efficacia dell'atto varrà anche per i possibili acquirenti .

SAMBO sottolinea che questo progetto favorisce maggiormente il privato senza tener conto degli interessi della pubblica amministrazione; ora la società Ali' avrà un beneficio, mentre questo stesso territorio è stato lasciato all'incuria senza che nessuno intervenisse. Esprime il proprio dispiacere per l'assenza dell'Assessore Guzzon, considerando che la proposta di deliberazione tratta questioni commerciali.

LAVINI ricorda che l'Assessore Guzzon sarà presente in Consiglio comunale.

FIANO ricorda gli accordi degli anni 70 e le previsioni che indicavano il mantenimento perpetuo del verde su tutto il territorio. Sottolinea la presenza di un bunker ed esprime la propria contrarietà rispetto all'idea che la zona sia da considerarsi degradata. Evidenzia che la Congregazione Mechitarista di fatto con questo progetto trae un vantaggio diretto. Pone una riflessione sulla non individuazione dei controinteressati, indicando che in questa categoria normata dovrebbe essere considerato anche il Demanio.

BUSETTO spiega che il fabbricato – manufatto giace sul terreno di proprietà della Congregazione Armena.

CROVATO considera razionale l'intervento del Consigliere Fiano, ma ritiene che la zona oggetto del deliberazione sia di fatto degradata e abbandonata, pertanto il suo recupero potrà avvenire anche con questo nuovo progetto commerciale. Ricorda che nelle vicinanze esiste Forte Emo che probabilmente potrebbe essere rilanciato anche attraverso questo supermercato e la conseguente presenza in zona di molti più residenti. Ritiene positivo questo investimento.

SCANO chiede se il territorio ceduto all'amministrazione conseguentemente alla convenzione degli anni 70' sia poi stato di fatto accatastato. Sottolinea che la congregazione mechitarista aveva degli obblighi verso l'amministrazione comunale e la direzione patrimonio avrebbe dovuto agire di conseguenza. Ritiene che con questo nuovo supermercato se si assumeranno trenta addetti se ne perderanno almeno 100 nei negozi di vicinato. Propone che questa struttura possa essere spostata nella zona dell'ex-ospedale al mare.

ONISTO chiede chiarimenti sulla normativa citata in convenzione.

FERRONATO chiarisce che in delibera verranno aggiunti i riferimenti normativi.

ONISTO domanda se gli stalli dei cicli e motocicli verranno coperti.

BUSETTO sottolinea che il progettista è disponibile a modificare il progetto sempre se ritenuto congruo con l'interesse della cittadinanza.

ONISTO chiede chiarimenti sui parcheggi pubblici a pagamento.

BUSETTO spiega che verranno organizzate delle quote di parcheggio destinate ad uso pubblico disciplinate.

TOSI considera positivamente positivamente questa nuova realizzazione in quanto ristabilisce la concorrenza nel settore alimentare nell'Isola del Lido considerando la presenza di molte Coop. Considerando che i negozi di vicinato non sono così presenti nell'Isola del Lido, l'eventuale perdita di posti di lavoro precedentemente descritta non avverrà in modo così drastico.

CENTENARO crede che il cambio di destinazione d'uso e il conseguente beneficio pubblico risulti positivo per tutta la cittadinanza, così come l'utilizzo del parcheggio risulterà molto utile per i residenti del Lido. Auspica che i parcheggi possano essere utilizzati anche oltre l'orario di apertura del supermercato. Chiede di poter prevedere una pensilina per i parcheggi delle bici e motocicli.

FERRONATO ritiene positiva l'idea di prevedere una pensilina per il parcheggio dei cicli e motocicli. Ricorda che i parcheggi ad uso pubblico saranno sempre utilizzabili.

FAMELI ringrazia la Presidente e ritiene che sia ancora da capire bene quale impatto commerciale questo nuovo supermercato avrà sul territorio dell' Isola del Lido. Auspica che i consiglieri comunali abbiano capito la politica costruttiva della delibera di municipalità. Considera il nuovo parcheggio connesso al supermercato non indispensabile per quella zona del Lido. Pone una riflessione sulla scarsa attenzione che l'amministrazione pubblica ha verso il verde del Lido, riferendosi proprio a questa zona che grazie all'incuria dei privati ora beneficia di un vantaggio economico. Propone come esempio corretto di area degradata la zona dell'ex ospedale al mare.

PELLEGRINI sottolinea l'importanza di definire il concetto di beneficio pubblico.

GIUSTO evidenzia la serietà delle scelte fatte da questa maggioranza.

FAMELI ritiene che l'interesse pubblico possa essere definito in modo più circoscritto.

CHIOZZOTTO sottolinea che non si debba più costruire usando territorio verde. Propone l'ex Istituto Severi come alternativa all'area dei Mechitaristi, ovvero anche la zona ora utilizzata dal circolo ippico potrebbe essere utile per questo nuovo progetto.

GRIGOLETTO sottolinea l'importanza dell'interesse militare e storico di quest'area oggetto del progetto del supermercato. Pone delle riflessioni e collegamenti sull'importanza di questa zona con la presenza di costruzioni militari austriache. Ricorda che la Batteria Ca' Bianca ora intitolata al condottiero A.Emo. antica di duecent'anni, è confinante con quest'area. Pone una riflessione sul fatto che il fortilizio debba essere considerato in modo più ampio comprendente anche le costruzioni limitrofe. Crede che questa proposta di deliberazione andrebbe momentaneamente sospesa per valutare le implicazioni vincolistiche in essere dell'area, e gli eventuale vincoli indiretti.. Avvisa i presenti che domani mattina la Soprintendenza verrà avvisata del fatto che il manufatto presente in questo progetto verrà interrato. Ricorda che l'attuale sindaco in campagna elettorale aveva indicato la non volontà di costruire su aree verdi esistenti. Chiede se sia stata letta la sentenza del Fondaco dei Tedeschi, così da prendere ad esempio e meglio comprendere il concetto tra diritti soggettivi e pubblici. Crede che questa delibera verrà impugnata al TAR.

FERRONATO ricorda che la Soprintendenza su questa proposta di deliberazione si è già espressa con prescrizioni di rispetto al cono visuale.

BUSETTO chiarisce che in Conferenza dei Servizi la Soprintendenza ha esaminato la questione del fortilizio dando pareri precisi sul cono ottico, valutando anche la casermetta.

FIANO chiede spiegazioni sulle fermate ACTV.

BUSETTO chiarisce che in fase di conderenza dei servizi anche la viabilità è stata analizzata.

DE MARTIN chiede al dr.Grigoletto come mai sul vincolo presente nell'area non ci si è mossi prima. Ritiene che con questa proposta di deliberazione la maggioranza si prenderà le proprie responsabilità, considerando positivo questo investimento in questa zona dell'Isola del Lido.

Sottolinea che il verde dovrà essere mantenuto dai privati e con questo nuovo progetto verranno collocate anche le colonnine per la carica delle auto elettriche.

CENTENARO ricorda che gli emendamenti dovranno essere consegnati entro le 12 di domani.

Alle ore 16.45 la Presidente Lorenza LAVINI propone di inviare la proposta di deliberazione per la discussione in Consiglio Comunale. La commissione concorda. Alle ore 16.45, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.