



## Verbale per seduta del 14-11-2016 ore 15:30

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:** Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Nicola Pellicani (sostituisce Felice Casson), Francesca Rogliani (sostituisce Marta Locatelli), Monica Sambo (assiste).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Direttrice Stefania Battaglia, Dirigente Emanuele Paolo Ferronato..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di Delibera di Consiglio Comunale n. 284 del 06/07/2016 : Intervento edilizio di demolizione con ricostruzione del complesso edilizio della darsena Dec, con utilizzo della consistenza esistente, di progetto, ampliamento Piano Casa e parziale mutamento della destinazione d'uso a residenziale. Permesso di Costruzione in deroga ai sensi art.14 DPR 380/01 e art.5, comma 9 ss. Legge 106/2011 per cambio destinazione d'uso. Proprietà Società IMPART Srl, immobile sito in Via Torino n.113, area catastalmente individuata al NCT, Sez. E, Foglio 19, Mappale 569.

### Verbale seduta

Alle ore 15.55 la Presidente Lorenza Lavini illustra l'o.d.g. e constato il numero legale, invita i tecnici ad illustrare la proposta di deliberaione. Ricorda che il Parere di Municipalità e le Controdeduzioni sono a disposizione dei commissari.

FERRONATO spiega che il parere della municipalità è parzialmente favorevole, condizionato da sette punti, le cui controdeduzioni sono per il primo e secondo punto favorevoli, per il terzo, quarto, quinto e sesto non favorevoli. Per il settimo punto favorevole.

SCANO chiede al Dirigente Ferronato, se conferma il parere contrario per il terzo punto parere contrario da parte degli uffici e se questa scelta può essere sostenuta tecnicamente in convenzione. Pone una riflessione sulla possibilità che il Consiglio comunale possa determinare ulteriori benefici pubblici. Inoltre chiede perchè gli standards non siano stati ceduti in proprietà.

FERRONATO risponde che sul terzo punto la normativa non dice nulla e sull'inutilizzo della restante metratura il Comune non può limitare questa azione del privato. Chiarisce che non è possibile chiedere ulteriore beneficio pubblico. Prosegue dicendo che, sugli standards solo con i piani attuativi è possibile la cessione degli stessi al privato, mentre per gli interventi diretti questa azione non è obbligatoria. Ricorda che comunque in questo progetto gli standards restano in capo al privato.

FERRAZZI esprime apprezzamento per la qualità di questo progetto, sottolineando che il beneficio pubblico ovviamente dovrà essere chiesto così come prevede la normativa. Ritiene che la deliberazione non approfondisca bene il beneficio pubblico, evidenziando l'esistenza di un minor valore economico. Considera che la concessione di residenza di fatto è un ampliamento delle destinazioni d'uso. Pone una riflessione sulla possibilità, da parte della proprietà con una normale SCIA, successivamente all'approvazione di questa proposta di deliberazione, di una ulteriore richiesta di modifica delle destinazioni d'uso, ad esempio in direzionale. Ritiene che la quota dovuta di beneficio pubblico da dare all'amministrazione comunale dovrebbe essere pari a circa un milione e duecentomila euro. Prosegue ponendo una riflessione generale sulla deroga prevista dalla legge 380/2001 e sulla area degradata prevista dalla legge 106/2011. Sottolinea che con questa proposta di deliberazione si andrà ad attestare che un privato quando la propria attività non funziona più, può chiedere il cambio di destinazione d'uso. Esprime la propria contrarietà a questa proposta di deliberazione e annuncia la presentazione di un emendamento.

CANTON chiede se esiste una relazione da cui si possano evincere i calcoli sul, benefico pubblico fatti dal consigliere

Ferrazzi. Crede che ci siano tutte le motivazioni per un cambio di destinazione d'uso.

PELLICANI propone di quantificare il beneficio pubblico in opere pubbliche.

CROVATO chiede chiarimenti sul calcolo del beneficio pubblico proposta dal consigliere Ferrazzi. Pone una riflessione sulla situazione economica contingente rispetto al comparto edilizia, ricordando che attualmente gli investitori privati faticano a sviluppare progetti economicamente sostenibili.

FERRONATO ricorda che la legge 106/2011 art.5 comma 9 sul meccanismo del decreto sviluppo pone "steep" di 60 giorni per produrre la normativa regionale altrimenti ci si rifà all'art.14. Da' lettura del comma 9 art.5 legge 106/2011 che non evidenzia limiti nel cambio di destinazione d'uso ma i cui concetti sono legati alla razionalizzazione e alla riqualificazione.

DE MARTIN ritiene che gli uffici tecnici del comune siano sufficiente garanzia per un calcolo imparziale del beneficio pubblico.

FERRONATO chiarisce che la proprietà rinuncia a parte della metratura disponibile per ottenere un cambio d'uso, senza ampliamento delle destinazioni. Descrive il valore stimato del beneficio pubblico, le caratteristiche si trovano nella perizia dei progettisti.

Alle ore 16.40 esce la consigliera Canton.

CROVATO propone la costruzione di un ponte sul Canal Salso.

FERRAZZI ribadisce che sul beneficio pubblico i calcoli sono da chiarire.

LAVINI fa sapere che la tabella dei calcoli del beneficio pubblico verrà messa a disposizione dei commissari.

PELLEGRINI chiede di poter avere i calcoli del beneficio elaborati dal Consigliere Ferrazzi.

FERRAZZI risponde affermativamente al consigliere Pellegrini. Chiede di poter rivedere i pareri e di potersi riunire nuovamente in commissione su questa proposta di deliberazione.

DE MARTIN ritiene che questo progetto possa essere una opportunità di rilancio per la zona prospiciente via Forte Marghera. Ricorda che nelle vicinanze l'area MOF non ha portato grandi risultati. Ritiene che l'amministrazione comunale sul beneficio pubblico non può certo chiedere quello che non è lecito. Rispondendo alla richiesta del consigliere Pellicani rispetto alla possibilità di acquisire opere pubbliche come beneficio pubblico, la Giunta ritiene più indispensabile avere liquidità per mettere in ordine il bilancio comunale. Sottolinea che i dati dei progettisti sono coerenti con la volontà dell'amministrazione comunale.

LAVINI ricorda che questa proposta di deliberazione è stata ampiamente illustrata e oggi esaminata.

SCANO invita l'assessore a rivedere il beneficio pubblico rivalutandolo a favore dell'amministrazione comunale.

DE MARTIN ringrazia i presenti per il proficuo approfondimento e ricorda che le stime immobiliari sono legate oltre che ai parametri normativi anche dal mercato in cui si svolge la trattativa.

Alle ore 17.00 escono i consiglieri D'Anna e A.Scarpa.

La Presidente Lorenza Lavini propone di inviare la proposta di deliberazione per la discussione in Consiglio Comunale. La commissione concorda. Alle ore 17.40, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.