



## Verbale per seduta del 16-01-2018 ore 15:00

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, Francesca Faccini, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Ciro Cotena (sostituisce Marta Locatelli), Rocco Fiano (sostituisce Felice Casson), Deborah Onisto (assiste), Giorgia Pea (sostituisce Barbara Casarin), Francesca Rogliani (sostituisce Luca Battistella), Monica Sambo (sostituisce Andrea Ferrazzi), Silvana Tosi (sostituisce Giovanni Giusto).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Funzionario Massimo Da Lio..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della PdD.2017.502 del 04/12/2017 - Procedimento ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, art. 8 e Legge Regionale Veneto n. 55 del 31 dicembre 2012 per il Progetto di ampliamento dell'attività commerciale ad uso concessionaria della ditta Tasinato Auto srl. Controdeduzioni alle ossevizioni ed Approvazione.
2. Esame della PdD.2017.503 del 04/12/2017 - Permesso di costruire convenzionato per realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi del DPR 380/2001, art. 28 bis relative al compendio denominato "Area ex Sarni" in località Porto Marghera.

### Verbale seduta

Alle ore 15.15 la Presidente Lorenza Lavini constatato il numero legale da inizio alla riunione di commissione ricordando che i pareri delle Municipalità sono pervenuti regolarmente. Invita i tecnici ad illustrare la proposta di deliberazione.

DA LIO ricorda che la procedura utilizzata fa riferimento al Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n.160 art. 8. Spiega che l'istanza parte dalla ditta Tasinato auto, il progetto prevede la demolizione del concessionario esistente con la costruzione del nuovo concessionario con conseguente monetizzazione degli standard. Ricorda la destinazione d'uso della zona oggetto del progetto. Descrive la Conferenza di Servizi di cui agli articoli da 14 a 14 – quinquies della legge 7 agosto 1990, n.241. Sottolinea che la proposta di deliberazione ha parere favorevole della Municipalità. Descrive l'atto d'obbligo, registrato con atto notarile, che regola tutto l'intervento con monetizzazione degli standard primari. Ricorda che la proposta di deliberazione prevede la presa d'atto di non pervenute osservazioni e approvazione.

GIACOMINI chiede dei chiarimenti sugli allacciamenti fognari.

DA LIO indica che dalla tavola n.4 si evince l'esistenza di due linee autonome a totale carico della ditta Tasinato.

CENTENARO concorda con questa proposta di deliberazione che permetterà di ampliare le attività del territorio. Pone una riflessione sulla certezza della realizzazione del progetto; in caso contrario, ritiene che la destinazione d'uso dovrà essere ripristinata.

Alle ore 15.34 entra il consigliere Scano.

ONISTO esprime il proprio parere favorevole alla proposta di deliberazione con qualche riserva sui parcheggi.

VISMAN condivide quanto detto dal Consigliere Centenaro e propone di inserire la decadenza della possibilità di ampliamento della concessionaria nel caso in cui non si realizzi entro un anno. Pone una riflessione sulla questione viabilistica considerando che la concessionaria noleggerà automobili.

DA LIO spiega che sarà realizzato un parcheggio di circa 500 mq. Inoltre, dopo il provvedimento edilizio, la proprietà

dovrà chiedere una nuova SCIA Commerciale. Fa sapere che saranno monetizzati i parcheggi e verrà chiesto di mettere a disposizione anche ai privati. Chiarisce che sull'immissione verso la viabilità pubblica oltre ai pareri richiesti non sono state date indicazioni particolari, in quanto non si prevede un aumento del traffico grazie a questa nuova realizzazione.

DE MARTIN chiarisce che questo provvedimento permetterà una nuova migliore gestione delle acque, con aumento del numero dei dipendenti e saranno pagati oneri per 124.000 euro. Chiarisce che nell'atto unilaterale d'obbligo sarà prevista la decadenza della variante se l'ampliamento non avverrà entro 12 mesi.

Alle ore 15.52 entra il consigliere Formenti.

SCANO chiede chiarimenti sulla destinazione d'uso, e cosa ci sia di ostativo nella trasformazione urbanistica. Domanda che venga fornita la scheda della C2RS e le previsioni contenute nella stessa. Pone una riflessione sulla richiesta di monetizzazione o di utilizzo di eventuali realizzazioni di standard pubblici. Ad uso dei cittadini. Chiede che si preveda una striscia di terra, per l'eventuale pista ciclabile da realizzare.

DE MARTIN risponde chiarendo che il passaggio dalla C2RS a quanto previsto dalla presente alla variante sia da considerarsi un miglioramento in primis perché prevede una diminuzione della volumetria.

DA LIO sottolinea che la ditta Tasinato con gli indici previsti nella C2RS aveva più capacità edificatoria rispetto all'attuale variante.

Alle ore 16.00 esce il consigliere A.Scarpa.

GIACOMIN chiede spiegazioni sulla eventualità di recupero delle somme previste dall'art.5 in caso della non attuazione del progetto.

DA LIO risponde al consigliere Giacomini che la ditta dovrà pagare l'ammontare previsto in caso contrario l'amministrazione comunale andrà alle vie legali.

CENTENARO sottolinea l'importanza del beneficio sociale dell'assunzione di nuovo personale. Pone una riflessione, passati 5 anni, sul possibile cambiamento della destinazione d'uso dell'attività.

DA LIO risponde al consigliere Centenaro chiarendo che il Progetto di ampliamento dell'attività commerciale ad uso concessionaria della ditta Tasinato Auto srl, fa norma, quindi resterà questa destinazione.

Alle ore 16.09 entra il consigliere A.Scarpa.

R.SCARPA si esprime favorevolmente al progetto, sottolineando quanto detto dal Consigliere Centenaro. Chiede chiarimenti sul beneficio pubblico.

FACCINI chiede chiarimenti sulla questione sulle somme previste dall'art.5.

DA LIO risponde che l'art.5 prevede un utilizzo unico del progetto pena il pagamento di una penale.

DE MARTIN spiega che la fidejussione bancaria viene prevista per gli oneri, mentre sulle penali indicate all'art.5 considerando che trattasi una ipotesi, non ci sono obblighi fidejussori.

SCANO pone una richiesta di chiarimento sulla possibile utilizzazione della cubatura prevista nella C2RS. Inoltre chiede di indicare più chiaramente la previsione della pista ciclabile.

DE MARTIN risponde al consigliere Scano, precisando che la questione è stata spiegata precedentemente dal tecnico, mentre sulla questione pista ciclabile quando se ci sarà l'esigenza si procederà con l'esproprio.

DA LIO spiega che lo sportello unico non è applicato sulle zone residenziali ma solamente sulle produttive. Precisa che la zona prevista è la D4. Ripete che il progetto fa norma.

LAVINI propone di inviare la proposta di deliberazione in Consiglio comunale per l'illustrazione.

LAZZARO ricorda che l'invio in illustrazione non prevede il dibattito, si illustra e poi si vota.

SCANO chiede alla Presidente di inviare la proposta di deliberazione in Consiglio comunale, per la discussione.

LAVINI prende atto dell'indicazione del Consigliere Scano, la proposta di deliberazione verrà inviata in Consiglio comunale per la discussione. Invita i commissari a discutere il secondo punto all'o.d.g.

DA LIO legge l'o.d.g. e spiega l'istituto giuridico ai sensi del DPR 380/2001, art. 28 bis. Ricorda brevemente la cronistoria dell'area oggetto del Piano di recupero, ricordando che la sottoscrizione della convenzione non venne firmata da uno dei

proprietari, con il conseguente blocco del piano; successivamente , nel 2014 con l'art.28/bis del DPR 380 si è potuto procedere anche senza l'assenso di tutta la proprietà, ma con l'impegno da parte della proprietà programmata, di realizzare tutti gli standard previsti.

LAVINI ricorda che il parere della Municipalità di Marghera sulla proposta di deliberazione risulta positiva.

ONISTO chiede di poter veder proiettata la zona oggetto dell'intervento, di quantificare la monetizzazione degli standard, di quantificare gli importi della polizza fideiussoria e di specificare meglio la questione delle bonifiche.

VISMAN aggiunge tra le richieste di chiarimenti anche l'indicazione dei tempi di realizzazione del progetto con particolare attenzione al collaudo delle opere di urbanizzazione.

DA LIO risponde ai consiglieri chiarendo che si può proseguire con l'iter perché i proprietari consenzienti si assumono l'onere della realizzazione di tutte le opere primarie e secondarie.

LAVINI avvisa i commissari che la discussione di questa proposta deliberativa continuerà in una successiva riunione di commissione.

DA LIO risponde chiarendo che, una volta rilasciato il titolo edilizio per le opere di urbanizzazione, la polizza fideiussoria resta attiva fino al collaudo delle opere da parte di un ufficio apposito dell'amministrazione comunale.

FACINI chiede i motivi di dissenso del terzo proprietario.

DA LIO risponde precisando che l'amministrazione comunale ha contattato più volte il proprietario contrario al permesso di costruire convenzionato, senza ottenere il suo benestare.

SCANO rammenta che l'area dovrebbe prevedere anche un parere dell'Autorità Portuale.

DA LIO spiega i limiti di competenza dell'Autorità Portuale.

DE MARTIN chiarisce che questa amministrazione si sta impegnando per rilanciare l'area di Porto Marghera.

Alle ore 17.10 la Presidente Lorenza Lavini chiude la riunione di commissione.