

# ALLEGATO N. 7

## Verbale CDS decisoria



# COMUNE di SALZANO

## Provincia di Venezia

via Roma, 166 - 30030 Salzano (VE) - c.f. 82007420274 - p.i. 01536640277 - tel. 041/5709750 - fax 041/437311

Area Tecnica

### CONFERENZA DI SERVIZI per esame progetto urbanistico in Salzano – VE (piano di lottizzazione denominato “Cornaro” P.N. 2-3-8).

#### VERBALE 2<sup>a</sup> riunione in data 13.11.2013 - Decisoria

Oggi **Mercoledì 13 novembre 2013, alle ore 9,30** presso la Sede Municipale del Comune di Salzano, a seguito convocazione del Responsabile dell'Area Tecnica prot. n. 16474 del 28.10.2013, si è svolta la Conferenza di Servizi decisoria per la valutazione del progetto urbanistico presentato in data 04.02.2005 prot. 2391 e successive modifiche ed integrazioni, dalle ditte lottizzanti (vedi elenco allegato) e così come adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 76 del 09.06.2009.

Sono presenti:

|   |   |
|---|---|
| Regione Veneto – Direzione Geologia e attività estrattive | dott. Corrado Soccorso (munito di formale delega)<br>Sig. Lodovico Calore |
| Provincia di Venezia                                      | Inviata nota<br>ns prot. 17356 del 13.11.2013                             |
| Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive”                   | Inviata nota<br>ns prot. 17411 del 13.11.2013                             |
| Progettista   | arch. Fidenzio Dal Corso  |
| Comune di Salzano – Responsabile Area Tecnica             | dott. Maurizio Bolgan   |
| Comune di Salzano - Area Tecnica<br>Settore urbanistica   | geom. Mauro Rigo (verbalizzante)  |

La presenza viene convalidata dalla sottoscrizione del foglio di partecipazione che si allega sub. A1/2) e dalla delega citata allegato sub. A2/2)

Sono inoltre presenti alcuni rappresentanti dei lottizzanti proponenti il piano e altri rappresentanti ditte dissenzienti al piano. Assistono alcuni rappresentanti di studi legali incaricati dalle ditte proponenti o dissenzienti al piano. La presenza viene convalidata dalla sottoscrizione del foglio presenze che si allega sub. B1/3). Inoltre, il rappresentante legale della Società Civile Immobiliare Luce rag. Neri Pietro (ditta dissenziente), con nota scritta che si allega sub. B2/3, delega a partecipare in propria rappresentanza, l'avv. Cristian Novello. Il rappresentante legale della Società C.T.N. srl

Palatini Terme di Salzano (VE) Sig.ra Elsa Caltana, con nota scritta che si allega sub. B3/3, delega a partecipare in propria rappresentanza, il Geom. Giorgio Boato.

I lavori della conferenza iniziano formalmente alle ore 10,00 circa al fine di consentire la stampa di una preannunciata nota da parte della Provincia di Venezia che è pervenuta al protocollo del Comune al n. 17356, seguita da quella del Consorzio di Bonifica pervenuta al protocollo n. 17411, entrambe in data odierna.

Il **dott. Maurizio Bolgan**, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Salzano, introduce la Conferenza precisando anzitutto che tra i convocati risultano assenti:

- la Provincia di Venezia, *che ha inviato la citata nota al ns. prot. 17356 del 13.11.2013 e che verrà esaminata nel corso della conferenza* (allegato sub. C1/2);

- Il Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" *che ha inviato la citata nota al ns. prot. 17411 del 13.11.2013 e che nel comunicare l'impossibilità di presenziare a ribadito quanto espresso in sede di prima riunione del 21.02.2013* (validità del parere idraulico già rilasciato) (allegato sub. C2/2);

- il Co-progettista arch. Stefano Battaglia di Ve-Mestre.

Viene sottoposto alla Conferenza il verbale della seduta precedente, già inviato a suo tempo ad ogni partecipante, che viene convalidato all'unanimità dai presenti.

Il dott. M. Bolgan procede quindi con la lettura di una relazione, che viene consegnata in copia ai referenti presenti (allegato sub. D1/2), con la quale vengono riassunti in sequenza temporale gli atti eseguiti tra la prima seduta della conferenza e quella odierna, e riguardanti i seguenti argomenti:

- a) Individuazione e collocazione in mappa pozzo n. 3 della ditta C.T.N.;
- b) Richiesta studio del traffico da parte dell'Ufficio Provinciale;
- c) Attivazione procedura di verifica per la valutazione di impatto ambientale (VIA);
- d) Verifica di assoggettabilità del piano alla procedura VAS.

Procede inoltre a dar lettura delle controdeduzioni alle osservazioni presentate dalla ditta CTN con nota consegnata in occasione della prima conferenza del 21.02.2013 (allegato sub. D2/2).

Viene data pure lettura integrale della nota pervenuta dalla Provincia di Venezia (ns. prot.17356 del 13.11.2013 allegato sub. C1/2) riguardante lo "studio sull'assetto viabilistico" presentato dal soggetto attuatore come richiesto con precedente nota dall'Ente Provinciale medesimo.

Il dott. Bolgan propone quindi di passare alla discussione esaminando nell'ordine gli argomenti di cui alle lett. a), b), c) e d) sopraelencate e ricordando che scopo principale della conferenza è determinare la compatibilità o meno del piano attuativo P.N. 2-3-8 denominato "Cornaro" così come adottato dalla Giunta Comunale, con la concessione mineraria di cui alla DGR n. 6477/1992 che grava su una parte di terreni interessati dal P.diL. (fascia a ovest).

#### Concessione mineraria e pozzo n. 3 della ditta CTN.

Allo scopo di verificare le interferenze tra le strutture esistenti realizzate dalla ditta concessionaria CTN ed il piano di lottizzazione in progetto è stato rappresentato puntualmente in mappa il pozzo n. 3 il quale si trova all'angolo nord-ovest, esternamente all'area perimetrata dal P.diL., a circa m 8 di distanza dalla progettata strada pubblica che costituirà confine del piano (rif. Tavv. 2-3-4 presentate il 16.04.2013 ns. prot. 6242). La

mappatura permette di evidenziare che la strada pubblica di progetto ad ovest del P.di L. ricade, nella parte in prossimità del pozzo, in fascia di rispetto determinata in m. 20 circostanti la presa. Per questo le tavole progettuali suddette sono state integrate da una richiesta di deroga ai sensi di legge da parte del soggetto attuatore il piano, la quale, è stata reiterata dal Comune alla Regione Veneto, trattandosi di area che dovrà pervenire al demanio comunale come strada.

Sull'argomento viene data la parola al **dott. C. Soccorso** della Regione Veneto il quale interviene confermando quanto già detto in conferenza precedente ossia, che sono le strutture realizzate dalla ditta concessionaria o previste da un programma approvato, a determinare un vincolo di distanza tra le stesse e altre strutture (fascia di rispetto) e non in astratto l'area della concessione. La richiesta di deroga per la costruzione della strada prevista ad ovest del P.di L., che poi diventerà pubblica, per la parte ricadente in fascia di rispetto dal pozzo n. 3 della CTN, è stata correttamente formulata e la Regione si esprimerà sul merito con provvedimento motivato. Va precisato e ribadito, che la distanza di m. 20 dai pozzi viene indicata dalle norme per motivi di sicurezza, pensando ad esempio alle prese termali di acque calde e/o fanghi la cosa appare subito comprensibile, per le acque naturali, pur garantendo ugualmente una certa distanza di rispetto, la deroga appare accettabile. In merito all'autorizzazione per imbottigliamento, osservazione della ditta CTN, verrà accertato presso i propri uffici regionali se ancora vigente, in ogni caso non risultano notificati programmi diversi da quelli già esaminati ed approvati che confermano la situazione cartografata.

#### Studio del traffico richiesto dell'Ufficio Provinciale

Dalla lettura della nota fattaci pervenire dalla Provincia di Venezia (al ns. prot. 17356 del 13.11.2013 allegato sub. C1/2) integralmente illustrata nella fase introduttiva, si evince che lo "studio sull'assetto viabilistico" presentato dal soggetto attuatore (lottizzanti) è stato esaminato dall'Ufficio preposto dell'Ente e, benché vengano richieste alcune precisazioni di dettaglio, il documento conclude con due proposte alternative sull'esecuzione del piano. Dette proposte saranno quindi indicate come prescrittive sull'atto conclusivo.

#### Procedura di verifica per la valutazione di impatto ambientale (VIA):

In merito alla assoggettabilità del P.di L. a VIA, come riportato in relazione introduttiva (allegato sub. D1/2), e come confermato dalla nota della Provincia, è stata attivata dal soggetto attuatore la procedura di verifica. Le risultanze verranno pertanto raccolte dal responsabile del procedimento e inserite sull'atto conclusivo.

#### Verifica di assoggettabilità del piano alla procedura VAS.

Anche in merito alla assoggettabilità del piano alla procedura VAS è stato riferito in relazione introduttiva (allegato sub. D1/2). In particolare la valutazione verrà acquisita tramite la più generale VAS riferita al PAT del Comune in itinere di approvazione. L'atto conclusivo potrà quindi essere proposto solo dopo l'avvenuta valutazione da parte della competente commissione regionale e lo stesso dovrà riprendere gli elementi specifici che verranno approvati.

Procedendo ulteriormente il **dott. M. Bolgan** ricorda:

- che relativamente alle opere idrauliche, il competente Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" ha confermato con la nota odierna agli atti (allegato sub. C2/2) il parere positivo;
- che il tracciato per l'eventuale posa di una condotta di collegamento tra il pozzo n. 3 e la struttura principale della ditta CTN potrebbe essere individuato sia lungo la sede stradale di progetto ad ovest del piano di lottizzazione, sia alternativamente, su una fascia nord-sud del terreno privato mapp. 1509 del Fg. 8, rilevando in tal senso che la possibilità di sviluppo dell'azienda non viene compromessa.

Il progettista **Arch. F. Dal Corso** fa presente invece che a decorrere dall'1 marzo 2014 il piano di lottizzazione dovrà adeguarsi anche alle "linee guida regionali per la microzonazione sismica" di cui alla DGR n. 1572 del 03.09.2013.

Prima di concludere viene chiesto ai lottizzanti presenti e/o loro rappresentanti se desiderano brevemente intervenire su qualche aspetto.

**Geom. Giorgio Boato** per conto Società CTN srl Palatini Terme di Salzano (VE) e **Avv. Cristian Novello** per conto della Società Civile Immobiliare Luce fanno presente che non sono state riscontrate le osservazioni presentate dalla Società "Luce" in quanto la risposta alle osservazioni presentata in apertura di seduta, fa riferimento alla sola Società CTN.

In ogni caso in data odierna si consegna agli atti della conferenza una nuova nota a firma CTN srl (allegato sub. E) con la quale si ribadiscono le osservazioni già presentate, focalizza il problema della verifica dei requisiti a lottizzare da parte della maggioranza dei proponenti aventi titolo, rileva la contraddittorietà delle note della Regione Veneto succedutesi nel tempo, sottolinea infine l'incompatibilità della lottizzazione con i piani di sviluppo dell'azienda concessionaria CTN srl con particolare riferimento al collegamento del pozzo n. 3 alla struttura principale.

**Geom. Lucio Boschin** in qualità di rappresentante la Società Andromeda srl riprende la questione dei requisiti dei lottizzanti e il rispetto dell'art. 20. c. 6 della LRV 11/2004 e smi ed in particolare il calcolo del valore del fabbricato ad uso artigianale/industriale presente sull'area che non risulta classato catastalmente anzi, chiede che l'Amministrazione accerti i motivi del mancato accatastamento che dovrebbe invece essere obbligatorio per legge. Inoltre chiede come si intendono risolvere le richieste della Provincia di Venezia riguardanti l'aspetto viabilistico espresse nel documento presentato e lo sviluppo dei piani aziendali presentati dalla ditta CTN srl "Palatini" per lo sfruttamento dei tre pozzi esistenti.

Il **dott. C. Soccorso** risponde subito relativamente ai piani presentati dalla ditta CTN srl "Palatini" precisando che attualmente sono utilizzati i pozzi 1 e 2 posti vicino alla sede principale dell'azienda, il pozzo n. 3 non risulta utilizzato e inoltre non sono previsti piani per la realizzazione di altri pozzi.

**Arch. F. Dal Corso** riprende immediatamente l'argomento precisando che il pozzo n. 3 sembra essere utilizzato per scopi irrigui e non termali. Notizia convalidata anche da altri soggetti presenti in sala ed in base alla quale, il dott. Soccorso, dichiara che l'ufficio procederà ad accertare la situazione.

L'arch. Dal corso continua l'intervento sulla viabilità ed invita a consultare lo studio del traffico redatto e presentato in Provincia, conferma che saranno forniti gli ulteriori dati richiesti e si rimette al parere conclusivo dato dall'Ente Provinciale stesso.

**Dott. M. Bolgan** riprende invece dall'intervento dei rappresentanti le Società "Luce" e CTN precisando che le osservazioni presentate in data 21.02.2013 in sede di prima riunione, sono redatte e sottoscritte da CTN srl e solo in corso di conferenza risulta che la Società "Luce" si sia associata facendole anche proprie. Agli atti non risultano perciò presentati altri documenti diversi da quello sottoscritto dalla CTN. Essendo lo stesso documento e le stesse osservazioni si ritiene che la risposta data in apertura con il documento che sarà allegato al verbale della presente seduta, sia esaustivo per il riscontro delle osservazioni presentate da entrambe le società.

A riguardo del collegamento del pozzo n. 3 con la struttura principale dell'azienda, il punto è già stato affrontato in precedenza riscontrando che nulla osta e vi sono almeno due tracciati possibili.

In merito ai valori percentuali da rispettare ai sensi art. 20. c. 6 della LRV 11/2004 e smi (argomento sollevato anche dal Geom. Boschin) si conferma che la verifica è stata eseguita

ed ha dato esito favorevole, considerando per il fabbricato non accatastato un reddito presunto derivante da calcoli forniti da più professionisti. Per l'accertamento richiesto relativo al mancato accatastamento si procederà di conseguenza sollecitando gli uffici comunali deputati.

**Sig. Gino Bortolato** in qualità di delegato di parte dei lottizzanti si rammarica per la mancata presenza dei rappresentanti della Provincia e della richiesta di ulteriori dati.

Conclusi gli interventi,

### **LA CONFERENZA DEI SERVIZI**

- **Premesso** quanto sopra espresso e richiamato il principale scopo per il quale è stata indetta la presente conferenza (compatibilità tra piano attuativo e concessione mineraria);

- **Dedotte** le osservazioni presentate;

- **Visti** gli atti ed i pareri acquisiti ed allegati ai verbali della prima seduta del 21.12.2013 e a quella odierna;

- **All'unanimità** dei presenti;

### **si pronuncia favorevolmente**

all'attuazione del piano di lottizzazione P.N. 2-3-8 "Cornaro" così come adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 76 del 09.06.2009 **con le seguenti prescrizioni:**

1. Venga adeguato il piano ad una delle conclusioni alternative proposte dalla Provincia di Venezia in merito all'aspetto viabilistico (giusto parere al ns. prot. 17356 del 13.11.2013 allegato sub. C1/2 al presente verbale).

2. Venga proposto all'Amministrazione l'atto conclusivo di approvazione del piano solo dopo aver ottenuto il parere VIA da parte dell'Ufficio Provinciale competente sulla procedura già attivata dal soggetto attuatore il P.diL., e la valutazione VAS da parte della competente commissione regionale sulla procedura già attivata dal Comune correlata al PAT.

La riunione si chiude alle ore 11,00.

Letto, confermato e sottoscritto

IL VERBALIZZANTE  
F.to Geom Mauro Rigo

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
F.to Dott. Maurizio Bolgan

Allegati:

A1/2 Foglio firma partecipanti alla conferenza;

A2/2 Delega Presidente Regionale al Dirigente dott. C. Soccorso;

B1/3 Foglio firma presenza interessati;

B2/3 Delega rapp. legale Società Civile Immobiliare Luce all'Avv. C. Novello;

B3/3 Delega rapp. Legale Società CTN srl "Palatini Terme" al Geom. G. Boato;

C1/2 Nota-parere Provincia di Venezia al ns. prot. 17356 del 13.11.2013;

C2/2 Nota-parere Consorzio di Bonifica "Acque Risorgive" al ns. prot. 17411 del 13.11.2013;

D1/2 Relazione di introduzione alla conferenza del Resp. Area Tecnica in data 13.11.2013;

D2/2 Deduzioni alle osservazioni della CTN di cui alla nota del 21.02.2013;

E Nota presentata dalla CTN in data 13.11.2013 in sede di conferenza.