



Venezia, 10-12-2012

Prot. nr. PG/2012/522722

Al Consigliere comunale Sebastiano Bonzio

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale
Al Presidente della V Commissione
Ai Capigruppo
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario
Al Presidente della Municipalità di Marghera

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 1506 (Nr. di protocollo 248) inviata il 12-10-2012 con oggetto: Fare luce sugli assetti patrimoniali che interessano le aree del Palais Lumière

Pur considerando che i contenuti dell'interrogazione non corrispondono alle specifiche competenze attribuite alla delega dell'Assessore all'Urbanistica, ma alla luce dell'attività svolta dall'Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Convenzionata e Privata a supporto del Sindaco nelle sue funzioni di mandatario del Comune di Venezia per la definizione dell' Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 32 Legge Regionale 35/2001, per la realizzazione del progetto denominato "Palais Lumiere Pierre Cardin" a Porto Marghera, si segnala quanto segue.

Con la delibera CC 23.07.2012 n. 61, "Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 32 Legge Regionale 35/2001, per la realizzazione del progetto denominato "Palais Lumiere Pierre Cardin" a Porto Marghera. Mandato al Sindaco di sottoscrivere l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 21, comma 3 dello Statuto Comunale.", l'Amministrazione, tra l'altro, stabiliva: "che il beneficio pubblico, derivante dalla valorizzazione delle aree conseguente all'Accordo di Programma in oggetto, corrisponda a non meno del 50% di tale valorizzazione e sia attribuito mediante modalità e tempistiche da definire con l'Accordo di Programma considerando che questo potrà essere attribuito con la cessione di opere, non soggette allo scomputo degli oneri di costruzione, solo su indicazione del Comune;"

Tale previsione corrispondeva alla prassi applicata in più occasioni, nell'ambito di accordi tra Comune e soggetti privati, e finalizzata a far prevalere il valore economico del beneficio pubblico nel rapporto convenzionale regolante processi di valorizzazione di aree private. Tale prevalenza si è espressa nei diversi casi attraverso la realizzazione e cessione di opere (urbanizzazioni aggiuntive o alloggi) ovvero attraverso la dazione di risorse economiche (una volta stimato il valore venale di dette valorizzazioni).

Nel caso dell'intervento oggetto dell'interrogazione, si pose, in occasione della prima conferenza di servizi preordinata ad istruire i contenuti dell'Accordo di Programma e del relativo progetto, la necessità di tener conto del fatto che le aree oggetto degli interventi del proponente l'Accordo di Programma, non erano, in quel momento, nella disponibilità dello stesso e che pertanto gli esiti del procedimento avrebbero potuto consentire, attraverso indicazioni di valorizzazione derivanti dalla previsione in variante al PRG vigente delle quantità e delle destinazioni d'uso necessarie alla concretizzazione del progetto, effetti speculativi assolutamente in contrasto con gli obiettivi dell'Amministrazione e con il mandato conferito al Sindaco dal Consiglio Comunale.

A tale proposito fu considerato che tra le aree necessarie alla realizzazione del progetto proposto in Accordo di Programma vi sono aree di proprietà del Comune di Venezia di circa mq. 23.000, pari a circa il 14% della superficie di intervento, ora in concessione gratuita alla società Raccordi Ferroviari, per cui, con la citata delibera del 23.07.2012, il CC disponeva "che gli oneri derivanti dalla risoluzione di concessioni esistenti su aree di proprietà del Comune di Venezia a favore di enti o soggetti privati nonché l'eventuale trasferimento di infrastrutture esistenti su tali aree relazionate a dette concessioni, siano a carico del soggetto promotore."

Tale elemento, alla luce della situazione patrimoniale anzi descritta, fu ottimizzato attraverso l'intenzione che il Comune fece mettere a verbale secondo cui l'oggetto della variante al PRG vigente contenuta nell'Accordo di Programma dovrà riguardare, attraverso la definizione delle quantità e delle destinazioni d'uso necessarie alla concretizzazione del progetto ed attualmente non previste nell'ambito territoriale di intervento, esclusivamente le aree di proprietà comunale ottenendo con ciò:

- l'eliminazione di qualsiasi ipotesi di effetto speculativo per le aree private interne a detto ambito che manterranno l'edificabilità e le destinazioni d'uso già previsti dal PRG vigente senza alcuna modifica apportata dall' Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 32 Legge Regionale 35/2001;
- la concretizzazione per il Comune di Venezia del 100% del beneficio derivante dalla valorizzazione delle sole aree pubbliche.

Alla luce della descritta determinazione si evidenzia come i contenuti dell'Accordo di Programma saranno improntati alla massima imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa anche considerando che il procedimento che porterà alla stima e all'eventuale alienazione delle citate aree comunali sarà obbligatoriamente sottoposto al voto del Consiglio Comunale.

Relativamente all'interesse espresso da alcuni Consiglieri Comunali nei confronti del buon esito dell'Accordo di Programma che l'interrogante ha definito di natura "aprioristica e ideologica", nulla può essere attualmente rilevato in merito ad eventuali infrazioni al dettato del DL 18.08.2000 n. 267 "Testo unico degli Enti Locali". Si segnala però, a tal proposito, che l'atteggiamento del singolo Consigliere al momento del voto di qualsiasi deliberazione è sottoposto, relativamente ad eventuali suoi interessi diretti o indiretti derivanti dal contenuto dell'atto in votazione, alla sua esclusiva responsabilità penale ed amministrativa e che pertanto le deliberazioni del CC non devono in alcun modo attestare l'assenza di detti interessi da parte dei Consiglieri che partecipano al voto.

Assessore Ezio Micelli