



Verbale per seduta del 21-07-2009 ore 15:00

congiunta alla V Commissione e alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Giovanni Azzoni, Maurizio Baratello, Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Giorgio D'Este, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Anna Gandini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Giovanni Salviato, Raffaele Speranzon, Silvia Spignesi, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Giovanni Azzoni, Maurizio Baratello, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Giorgio Chinellato, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Raffaele Speranzon, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Franco Conte (sostituisce Roberto Turetta).

Altri presenti: Assessore Michele Mognato, Assessora Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Direttore Oscar Giroto, Direttore interdipartimentale Piero Dei Rossi, Dirigente Paolo Diprima, rappresentanti K2REAL Garutti e Zecchini.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione "Approvazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari mediante costituzione di Fondo Immobiliare ad Apporto ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008". PD 2365/2009

Verbale seduta

Alle ore 15:10 constatata la presenza del numero legale il presidente Oliboni cede la parola all'assessora Rumiz per l'esame della deliberazione.

RUMIZ viene consegnato dal dirigente Diprima la versione aggiornata dell'Allegato Sub A alla proposta di delibera e la Relazione di Progetto.

Spiega che alcuni di questi complessi saranno venduti solo dopo una certa data e propone di cominciare l'esame dei singoli immobili da trasferire al fondo. Invita quindi il direttore Giroto ad illustrare il primo della lista che risulta essere l'immobile "Ex Scuola Monteverdi".

GIROTO premette che l'Allegato Sub A costituirà emendamento in Consiglio, passa poi all'illustrazione della scheda riguardante l'immobile "Ex Scuola Monteverdi".

Alle ore 15:20 entrano i consiglieri Molina, Mazzonetto, Lastrucci, Rosa Salva, Turchetto e Caccia.

BONZIO chiede come si potrà valorizzare l'immobile.

GARUTI spiega che per la stima è stato tenuto conto di un approccio di natura finanziaria e comparativa. La data di riferimento presa in considerazione è quella del 31/12/2009. Sono presenti varie tipologie di immobili con varie specificità e gli interventi di valorizzazione si sono distribuiti nel tempo.

Alle ore 15:35 entra il consigliere Reato.

BONZIO chiede se la valutazione sia stata fatta alla data di oggi.

GARUTI risponde che nella valutazione è stato conto del valore del bene potenziato di una valorizzazione.

LASTRUCCI informa che il prezzo degli immobili non va incontro a perenni aumenti e che la situazione odierna è di stallo. Chiede maggior tempo per valutare la situazione con calma.

Alle ore 15:45 escono i consiglieri Toso e Mazzonetto.

GIROTO procede all'illustrazione della scheda riguardante l'immobile "Ex Luzzati" e poi di quello denominato "Stadio Baracca".

SPERANZON esprime perplessità sull'inserimento dello stadio nel piano. Ricorda che a Mestre non ci sono strutture per

lo sport d'eccellenza nonostante tutte le promesse fatte. Non ci sono motivi per vendere il Baracca anche se non è più efficiente, il luogo è importante e va venduto solo se sostituito con altra struttura. In questo caso solo una parte dell'incasso sarebbe destinata allo sport. Lo stadio non va venduto perché salvaguardia l'identità della città di Mestre. Lo sport è un tassello importante nella valorizzazione e servirebbero grandi firme di architetti anche a Mestre. Il Comune non deve fare cassa con lo stadio.

Alle ore 16:10 esce il consigliere Reato.

LASTRUCCI sottoscrive le esternazioni di Speranzon tese a bloccare la vendita del Baracca. Auspica che si valuti l'accensione di un credito edilizio per confermare la destinazione sportiva in quell'area evitando il rischio dei 30.000 m² di cemento.

BONZIO ritiene non esserci un problema affettivo legato allo stadio o almeno nulla che non possa essere compensato adeguatamente. Il problema è legato all'utilizzo dell'area e al suo miglioramento. Si chiede come il Consiglio possa contribuire per arrivare a centrare questo obiettivo.

Alle ore 16:12 esce il consigliere Turchetto.

SPERANZON ribadisce che lo stadio garantisce anche un equilibrio idrogeologico a tutta l'area.

Alle ore 16:15 esce il consigliere Molina.

MOGNATO precisa che tutta l'area è stata oggetto di lavori di rifacimento della rete fognaria. Garantisce che la risposta dell'amministrazione sull'impiantistica sportiva è buona e che fino ad oggi le amministrazioni hanno lavorato per sviluppare ad uso sportivo la variante del quadrante di Tessera. Dichiaro che la volontà di realizzare un nuovo impianto in sostituzione del Baracca è chiara da parte dell'amministrazione visto che si sono già accantonati 2 milioni di € per questo progetto. Precisa inoltre che tutta l'operazione fondo viene fatta non per pagare debiti ma per fare nuovi investimenti.

Alle ore 16:20 esce il consigliere Azzoni.

LASTRUCCI chiede perché comprare nuovi capannoni a cifre che si aggirano intorno ai 22 milioni di € quando abbiamo a disposizione il Baracca che può essere usato per le giovanili e dà un forte senso di identità.

GARUTI spiega gli elementi presi in considerazione per la valutazione: lo scenario di riferimento è molto poco aggressivo e per di più l'area resta in parte verde; i costi sono coerenti con l'edificazione progettata; la tempistica è molto lenta (sono previsti due anni di stasi).

CAMPA chiede se sia stata individuata l'area alternativa al Baracca e se sia area di variante urbanistica.

PAGAN richiama all'ordine dei lavori e prega il presidente di riprendere con l'illustrazione degli immobili.

GIROTTA procede all'illustrazione della scheda riguardante l'immobile "Villa Ceresa".

PAGAN consiglia di metterla in vendita insieme al giardino così da renderla più appetibile, magari mantenendo la destinazione a verde del giardino stesso.

FILIPPINI ricorda come il Consiglio si sia espresso con un O.d.G. sull'"Area di via delle Felci" considerandola non prioritaria per l'alienazione e cercando di usare altre aree di Favaro allo scopo.

CAMPA ricorda che era l'unica area di social housing pronta per essere messa in circuito ma alla fine non è stata utilizzata allo scopo e il progetto spostato in altra sede.

BONZIO ribadisce che la materia è molto complicata. Ritiene che aree alternative di tipo C2RS non ce ne siano a disposizione e sarebbe il caso di ritornare al social housing.

Alle ore 16:50 escono il consigliere Lastrucci e l'assessore Mognato.

GIROTTA definisce quali siano le caratteristiche delle aree C2RS e spiega come siano aree non edificabili.

RUMIZ ricorda di essere sempre stata favorevole all'intervento di social housing in via delle Felci ma essendo stato difficile realizzarlo si dichiara ora favorevole ad una sua alienazione riducendo la cubatura e mantenendo l'attenzione sull'esistente.

FILIPPINI riafferma il valore dell'O.d.G. votato.

CAMPA chiede quanti soldi siano stati spesi per le ristrutturazioni in via Portara visto che ora viene messo in vendita.

RUMIZ spiega che bisogna concentrarsi sulle possibili valorizzazioni e trasformazioni degli immobili.

BONZIO precisa che per via Portara si sono spesi 475.000 € per la sua ristrutturazione e quindi il bene deve essere

rivalutato in modo corretto. Per di più auspica che non venga venduto ad una società che poi possa gestire negli stessi luoghi un asilo nido o una scuola privata.

GARUTI spiega che la casistica più probabile era quella di un uso residenziale dell'area ma la valutazione sconta gli investimenti fatti per l'uso attuale. La SRG dovrà individuare l'utilizzatore più idoneo interessato al cespite e quindi gli scostamenti sul suo valore potrebbero essere significativi.

Alle ore 17:10 esce il consigliere Speranzon.

CAPOGROSSO ricorda che l'immobile ex Carive è stato mantenuto nell'ipotesi di vendita ma ora sta scontando pesantemente il calo del mercato.

BASSETTO ricorda che l'edificio è stato comprato per 5 milioni e 600.000 € e che la proposta di acquisto era di 6.250.000 € ma legata all'approvazione del PAT, si è quindi deciso di inserirlo nel fondo.

OLIBONI comunica che l'esame della proposta di deliberazione proseguirà in una prossima seduta.

Alle ore 17:15 il presidente Oliboni dichiara chiusa la seduta.