



Verbale per seduta del 24-07-2009 ore 10:00
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 Mazzone, 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, Patrizio Berengo, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Giorgio Chinellato, Giorgio D'Este, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Giuseppe Toso, Franco Conte (sostituisce Ivano Berto).

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

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'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 10.25, il Presidente della VII Commissione Consiliare, Ezio Oliboni, assume la presidenza delle Commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OLIBONI ricorda ai commissari che la proposta di deliberazione è stata illustrata in data 14 Luglio u.s. e che martedì 21 Luglio u.s. si erano esaminati i singoli immobili, oggetto di inserimento nel fondo immobiliare, relativi alla terraferma; aggiunge che nella seduta odierna si darà corso ad un esame dettagliato delle singole schede degli immobili a Venezia.

RUMIZ comunica ed illustra che ieri è stato approvato dalla Giunta Comunale un emendamento alla proposta di deliberazione. Afferma, per evitare fraintendimenti, che con i cambi di destinazione d'uso non è detto che la richiesta sia solo per Alberghiero, citando ad esempio la recente richiesta da Alberghiero a residenziale.

GIROTTO afferma che per Venezia la schedatura è stata fatta tenendo in considerazione il particolare PRG presente e precisa che nelle schede che esistono diverse destinazioni, ma quella determinata è stata scelta al fine della conseguente stima. Illustra la scheda relativa agli uffici della prefettura a San Cassiano.

OLIBONI chiede se oltre alla variante urbanistica è prevista anche nuova volumetria.

GIROTTO risponde che non è prevista nuova volumetria. Illustra la scheda relativa all'area di Piazzale Roma con alcuni immobili dell'ex manifattura Tabacchi, precisando che è prevista una capacità edificatoria di circa 7500 mc.

RUMIZ aggiunge che attualmente su quei immobili esiste un garage, al quale è già finito il contratto di locazione, e alcune sedi associative a cui si troverà una collocazione alternativa.

GIROTTO illustra la scheda relativa all'ex Casa del Boia con l'ampliamento degli usi a commerciale su tutti i piani.

RUMIZ afferma che attualmente la sede è adibita alla Casa della Laguna, ma si è valutato di spostare tale sede in Campo Manin, presso l'Assessorato all'Ambiente per un maggior coordinamento delle diverse attività.

GIROTTO illustra la scheda relativa all'ex ridotto di Mazzorbo, con la quale si prevede di eliminare la destinazione a standard e attrezzature collettive per destinarlo a ricettivo e commerciale

RUMIZ aggiunge che l'immobile è una "villa" lagunare in stato di degrado e disabitata. Comunica che è prevista la costituzione di una servitù di passaggio per l'Isola dei Laghi.

GIROTTO illustra le schede relative agli impianti sportivi al PIP delle Terre Perse al Lido e del fabbricato rurale a S. Erasmo, con le relative modifiche urbanistiche e la previsione di nuova volumetria per gli impianti al Lido. Comunica che per gli immobili relativi al Palazzo Diedo e Gradenigo non è necessaria una variante agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 58 del D.L. 112/2008.

RUMIZ precisa che i proventi della vendita di Palazzo Diedo saranno destinati al finanziamento del 2° lotto della cittadella della Giustizia.

CACCIA argomenta in merito alla saturazione del mercato alberghiero e all'impatto sull'esodo dal centro storico della popolazione residente. Interviene in merito alla Casa della Laguna, ritenendo che l'immobile ha un peso marginale nel fondo, circa 2 milioni di Euro, e che era stato restaurato circa 2 anni fa con fondi della Legge Speciale. Ricorda che l'attività svolta è rinomata e rivolta a molteplici soggetti, e che gli spazi occupati sono soltanto 200 mq sviluppati su più livelli. Domanda se si può sostituire un immobile presente nell'elenco con un altro di pari valore, al fine di non diminuire il valore totale del fondo.

BONZIO concorda l'intervento del consigliere Caccia sull'immobile denominato Casa del Boia, ricordando il contesto di reti creato con il mondo associativo e culturale. Esprime le sue perplessità sulla reale possibilità di spostamento presso gli uffici dell'Assessorato all'Ambiente in Campo Manin, vista la particolare carenza di spazi adeguati nell'immobile.

ROSA SALVA ritiene che sia inevitabile alcune osservazioni specifiche da parte dei consiglieri su singoli immobili, e ricorda a tal fine che il portafoglio del fondo deve essere il più differenziato per poterlo rendere appetibile. Ritiene che con questa operazione, molti immobili potranno essere restaurati e migliorati rispetto alla loro situazione attuale, senza che l'Amministrazione Comunale contribuisca economicamente.

OLIBONI in riferimento agli Uffici di S. Cassiano, chiede chiarimenti in merito all'eventualità che si verifichino delle discrepanze temporali tra le diverse operazioni.

LASTRUCCI ritiene che il fondo abbia un portafoglio insufficiente, per poter essere appetibile da soggetti esterni, e che le stesse spese fisse di gestione siano elevate; ritiene che le proposte di valorizzazione degli immobili dovrebbe darle il mercato, e non essere decise preventivamente, per lasciare la massima possibilità di vendita all'Amministrazione Comunale. Chiede chiarimenti in merito alla modalità, una volta costituito, di sciogliere successivamente il fondo e alla possibilità di attuare i cambi di destinazione d'uso utilizzando il DPR 380/2001; domanda di avere un elenco delle consistenze patrimoniali dei singoli immobili.

Alle ore 11.15 entra il consigliere Franco Conte.

GARUTTI precisa il meccanismo attuato al fine della determinazione della stima degli immobili. Ritiene che per poter rendere appetibile il fondo non bisognasse prevedere troppa sola residenza, ma lasciando la massima possibilità di destinazione, come nel caso di Palazzo Gradenigo dove il mercato determinerà gli usi più necessari.

Alle ore 11.20 esce il consigliere Franco Conte.

OLIBONI invita l'Amministrazione Comunale a fornire l'elenco delle consistenze patrimoniali alla segreteria della Commissione, per un successivo invio a tutti i componenti della commissione.

RUMIZ afferma che è obiettivo dell'Amministrazione Comunale detenere soltanto gli immobili utili ai fini istituzionali, e che il fondo rappresenta la soluzione migliore per poter avere degli introiti economici immediati nell'attesa della vendita. A titolo di esempio cita il caso di Cà Sagredo, come esempio di ottimo recupero funzionale di un immobile prima in degrado. In merito alla Casa della Laguna, ritiene che sia un servizio importante, non tanto per l'attuale collocazione fisica ma per l'originalità e la specificità di questa esperienza, argomentando in merito alle possibilità di implementare i rapporti con il Museo di Storia Naturale e prevede un legame con altre realtà e istituzioni cittadine come ad esempio l'Istituzione Parco della Laguna. In riferimento all'intervento del consigliere Lastrucci, afferma che i cambi di destinazione d'uso sono stati valutati nella più ampia scelta possibile, e il futuro acquirente ne deciderà la destinazione finale; aggiunge che questa operazione è possibile solo grazie all'utilizzo dell'art. 58 del D.L. 112/2008.

DI PRIMA ricorda che è obiettivo dell'Amministrazione Comunale costituire il fondo entro il 31 Dicembre 2009, e argomenta in merito alla possibilità di utilizzare il fondo, per altre operazioni immobiliare, una volta completato l'alienazione dei beni immobili inseriti nella sua costituzione.

BONZIO ritiene utile effettuare un confronto con l'Assessorato all'Ambiente sul trasferimento dell'Osservatorio della Laguna. Sulla casa del Boia afferma che la destinazione a commerciale sarebbe utile se in quel sito arrivasse della gente, intervenendo sulle difficoltà pratiche a raggiungere l'immobile. Argomenta in merito all'immobile di Via Portara, attuale

sede degli itinerari educativi, affermando che valutati i diversi interventi di restauro eseguiti il valore di stima è relativamente modesto.

GIROTTO precisa che l'immobile ha già circa 400 mq di superficie.

BONZIO chiede se sarebbe possibile l'insediamento di una scuola privata nell'immobile di Via Portara.

RUMIZ risponde che verrà fornito un elenco degli interventi eseguiti dall'Amministrazione Comunale nell'immobile di Via Portara.

MOGNATO interviene argomentando in merito alla scuola De Amicis e ai progetti di accorpamento degli Istituti scolastici.

DI PRIMA precisa che per i singoli immobili sono stati determinati dei valori di stima, funzionali alla costituzione del fondo con un valore prudenziale; aggiunge che i valori di vendita potranno essere superiori a quanto preventivato.

OLIBONI comunica ai consiglieri che mancano ancora due pareri delle Municipalità che si riuniranno per deliberare martedì sera. Propone di riconvocare le commissioni consiliari mercoledì mattina per licenziare il provvedimento, con l'esame dei pareri delle Municipalità.

CACCIA interviene in merito all'operazione strategica per l'Amministrazione Comunale e alla particolarità del calendario con le convocazioni del Consiglio Comunale.

BONZIO condivide la proposta del Presidente data l'importanza della deliberazione; propone di fissare il termine per la presentazione degli emendamenti a mercoledì 29 Luglio alle ore 11, al fine di permettere una loro valutazione agli uffici comunali per il Consiglio del pomeriggio.

MOGNATO afferma che, considerato l'esame approfondito della proposta di deliberazione, nella riunione di mercoledì si esamineranno soltanto i pareri delle Municipalità.

OLIBONI comunica che l'esame della proposta di deliberazione proseguirà la prossima settimana con l'esame dei pareri delle Municipalità e gli eventuali emendamenti presentati dai consiglieri comunali.

Alle ore 11.55, il Presidente della VII Commissione Consiliare, Ezio Oliboni, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.