



Verbale per seduta del 29-07-2009 ore 11:00
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, Ivano Berto, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Valerio Lastrucci, Alessandro Maggioni, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giorgio Reato, Alfonso Saetta, Fabio Toffanin, Franco Conte (sostituisce Franco Ferrari), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

Altri presenti: Assessore Michele Mognato, Assessora Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Direttore Oscar Giroto, Dirigente Paolo Diprima.

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 11.20, 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 che dopo le riunioni di commissione effettuate nelle sedute del 14, 21 e 24 Luglio, nella seduta odierna si esamineranno i pareri delle Municipalità. Comunica ai componenti che ha chiesto la parola il sig. Guerzoni Stefano, ricercato del CNR, che è tra i firmatari di una petizione a favore della Casa della Laguna.

GUERZONI illustra le motivazioni della petizione, che nel giro di pochi giorni ha raggiunto le 500 sottoscrizioni, al fine di mantenere nell'attuale sede la Casa della Laguna.

CENTENARO chiede chiarimenti in merito agli emendamenti della Giunta.

OLIBONI ricorda che nella riunione di venerdì 24 Luglio u.s. è stato distribuito ed illustrato l'emendamento che è stato approvato dalla Giunta. Aggiunge che verranno distribuite due proposte di mozione predisposte dall'Assessora.

RUMIZ ricorda che rispetto alla riunione di venerdì scorso la Municipalità di Venezia e di Chirignago dovevano ancora esprimere il loro parere in merito. Illustra i pareri delle Municipalità e le relative controdeduzioni formulate dagli uffici, comunicando i pareri favorevoli e/o contrari della Giunta Comunale in merito alle richieste.

LASTRUCCI afferma che inizialmente aveva seri dubbi sullo strumento del fondo immobiliare, ma che grazie alle riunioni di commissione ha cambiato parzialmente opinione. Ritiene che sia fondamentale aumentare gli asset da inserire nel fondo al fine di ridurre le spese fisse, e argomenta in merito ad alcune scelte di inserimento come lo Stadio Baracca e alla Casa del boia. Ritiene che per lo stadio Baracca, bisognasse affrontare una discussione con la cittadinanza vista la sua importanza sociale, e argomenta in merito alle scelte dell'Amministrazione Comunale sull'accorpamento degli uffici tecnici a Mestre alla Carbonifera. Chiede chiarimenti in merito alla possibilità di vendita di quote del fondo, a come si procede per la vendita, i relativi tempi e quale soggetto si occuperà dell'operazione.

CAMPA afferma che l'Amministrazione Comunale ha recepito alcune osservazioni delle Municipalità, che saranno trasformate nell'emendamento della Giunta Comunale. Chiede di sapere se, come consigliere comunale, potrà presentare dei sub emendamenti all'emendamento della Giunta.

MOGNATO ricorda che, data la scadenza delle ore 11.00 per la presentazione degli emendamenti da parte dei consiglieri comunali, la Giunta con i tecnici, effettuerà le dovute valutazioni e le comunicherà ai consiglieri. Aggiunge che può succedere che la Giunta con il suo emendamento recepisca alcuni emendamenti dei consiglieri.

RUMIZ aggiunge che nel caso dell'osservazione della Municipalità di Favaro su Via delle Felci, il Consiglio Comunale aveva approvato uno specifico Ordine del Giorno.

CAMPA argomenta in merito all'art. 58 del D.L. 112/2008 che di fatto permette il cambio di destinazione d'uso degli immobili, e ricorda che la società K2REAL aveva fatto una valutazione sulla base di un determinato valore che ora la Giunta dichiara di essere disponibile a modificare. Chiede di sapere sulla base di quale ragionamento è possibile ridurre ad esempio la cubatura per Via delle Felci.

MAZZONETTO argomenta in merito al parere contrario della Municipalità di Venezia, e all'esigenza di conoscere l'ammontare dello standard pubblico a Venezia ed in terraferma. Ricorda che era stato richiesto in Commissione di avere l'elenco delle proprietà del Comune di Venezia, e tale elenco non gli è stato ancora fornito; interviene sulla vendita della scuola Monteverdi e ai progetti dell'Amministrazione Comunale legati alla riqualificazione della stazione di Mestre.

OLIBONI ricorda che l'elenco delle proprietà immobiliare del Comune di Venezia è stato inviato dalla segreteria della commissione nella giornata di venerdì 24 Luglio.

CENTENARO domanda se su ogni immobile si determinerà la futura destinazione urbanistica.

RUMIZ rassicura che nella maggior parte dei casi si aggiunge la destinazione a ricettivo rispetto alle altre destinazioni già ammissibili.

CENTENARO argomenta in merito alle destinazioni dei singoli immobili e ricorda che durante l'esame dell'asestamento di bilancio era stato chiesto di presentare il progetto del nuovo stadio che sostituirà il Baracca, segnalando che come consigliere non ha ancora ricevuto la documentazione.

CACCIA interviene in merito all'ordine dei lavori, in riferimento alla richiesta del consigliere Campa di presentare sub – emendamenti a quello della Giunta Comunale, ricordando che la Giunta deve ancora valutare gli emendamenti presentati dai consiglieri comunali. Ricorda che nella precedente riunione era stata annunciata la soluzione alternativa per la Casa della Laguna presso gli uffici dell'Assessorato all'Ambiente in Campo Manin; da una verifica effettuata afferma che lo spazio è insufficiente per il trasferimento di questa importante istituzione, chiedendo all'Amministrazione Comunale di valutare attentamente il trasferimento. Propone, come nel caso di Palazzo Diedo, di legare il trasferimento della Casa della Laguna ad un adeguato margine temporale al fine di trovare una soluzione adeguata.

Alle ore 12.00 esce il consigliere Tobia Bressanello e alle ore 12.05 il consigliere Alfonso Saetta.

FILIPPINI ritiene che il la costituzione del fondo immobiliare non sia un problema, ma lo è la scelta degli immobili da trasferire al suo interno. Ritiene che le maggiori questioni sollevate riguardano lo stadio Baracca data l'attuale mancanza di una struttura alternativa, la scuola Monteverdi alla quale verrà tolto l'auditorium necessario alle esigenze della Municipalità di Marghera, la Casa della Laguna e Via delle Felci a Favaro. Sul terreno di Via delle Felci, ricorda che si tratta di una C2RS, e che tali destinazioni si stanno sviluppando troppo nel territorio con al creazione di piccole aree verdi senza nessuna manutenzione. Chiede di sapere quante C2RS ha acquisito l'Amministrazione Comunale con l'intervento dei privati e quante sono ancora previste dall'attuale PRG.

CAPOGROSSO ricorda che il fondo immobiliare nasce con l'inserimento di questi immobili, ma esiste la possibilità di implementarne il numero aggiungendone altri successivamente. Chiede se è possibile sostituire un immobile presente con un altro e se è fattibile la vendita di un determinato cespite prima di un altro.

RUMIZ afferma che la condizione per la costituzione del fondo immobiliare è che abbia una certa capienza economica.

DI PRIMA aggiunge che il valore del fondo dovrà essere da un minimo di 84 milioni ad un massimo di 100 milioni.

RUMIZ continua affermando che la tipologia del fondo permette che, una volta costituito lo si possa implementare e/o sostituire con nuovi immobili. Aggiunge che le stesse destinazioni d'uso sono le più ampie possibili proprio per non limitarne le capacità operative.

MOGNATO in merito al nuovo stadio da costruire in Via Porto di Cavergnago, ricorda che il 7 Marzo 2008 è stato approvato il progetto preliminare per la sua realizzazione, e i fondi necessari saranno recuperati tramite l'alienazione dello stadio Baracca di Mestre. Sulla questione della scuola Monteverdi, ricorda che esiste un vincolo per la palestra e si è già avviato un tavolo di confronto al fine di poter restaurare l'ex Edison e creare tutti gli spazi necessari alla Municipalità; aggiunge che l'accordo è in fase di ultimazione e i relativi fondi verranno recuperati tramite il Fondo. In merito alla richiesta del consigliere Caccia per la Casa della Laguna si dichiara disponibile ad un suo trasferimento quando

l'Amministrazione avrà individuata la sede alternativa adeguata.

BASSETTO aggiunge che la società di valutazione ha già affermato che le stime sono state predisposte sulla base del valore comunicato in precedenza, e che conseguentemente se dovesse modificarsi tale valore si adeguerebbe la relativa stima.

DI PRIMA spiega il meccanismo della stima per i singoli immobili oggetto di costituzione del Fondo.

CAMPA in merito a Via delle Felci, domanda se oltre alla riduzione della cubatura è stata fatta anche una valutazione in merito al mantenimento della destinazione a social housing.

RUMIZ risponde che di conseguenza diminuirebbe notevolmente il valore del terreno.

GIROTTO spiega il meccanismo degli standard pubblici, ricordando che il bilancio comunale è in attivo rispetto ai limiti di legge, grazie alle aree di Mestre, e che grazie al PAT si potrà passare da un reperimento di aree dal solo punto quantitativo ad uno qualitativo. Sulla questione delle C2RS argomenta in merito agli ostacoli procedurali legati ai pareri alle Municipalità per i singoli interventi e alle riunioni effettuate con l'Avvocatura Civica sulle convenzioni già firmate per tali aree; aggiunge che viene sconsigliato l'utilizzo delle aree al posto degli standard per evitare possibili danni. Aggiunge che le tabelle allegate alla proposta di deliberazione non stabiliscono la destinazione d'uso finale, ma solo quella utilizzata al fine della stima per la cessione, lasciando la più ampia possibilità ai futuri acquirenti.

FILIPPINI interviene in merito al vincolo per la cessione delle aree oggetto di intervento in C2RS.

GIROTTO afferma che tutte tale aree sono state successivamente approvate, con singole deliberazioni, dal Consiglio Comunale, a volte anche con emendamenti dei singoli consiglieri.

MAZZONETTO afferma che non aveva compreso la scadenza per la presentazione degli emendamenti per le ore 11.00 di oggi, chiedendo la possibilità di presentarli fino alle ore 15.00. Chiede di avere una distinzione degli standard tra Mestre e Venezia.

DI PRIMA risponde alle domande del consigliere Lastrucci in merito alle operazioni del fondo immobiliare.

RUMIZ precisa che per la cessione delle quote del fondo, l'approvazione sarà di competenza del Consiglio Comunale.

CAMPA interviene sulla questione delle C2RS.

GIROTTO argomenta in merito alle discussioni avute con i dirigenti dell'Avvocatura Civica e della Direzione Gare e contratti; afferma che in base alle norme vigenti le aree cedute all'Amministrazione Comunale mantengono la destinazione a standard, e che soltanto con una modifica degli attuali strumenti urbanistici è possibile una diversa valutazione. Aggiunge che a breve il Consiglio Comunale esaminerà la deliberazione di approvazione definitiva delle NTGA e NTSA.

OLIBONI considerato l'esito delle discussioni e la presentazione di emendamenti, comunica di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Alle ore 13.00 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.