



**Verbale per seduta del 12-11-2009 ore 14:30**  
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
I COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Giovanni Azzoni, Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Commerci, Franco Conte, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Anna Gandini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Fabio Muscardin, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Luciano Pomoni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Giovanni Salviato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Fabiano Turetta, Roberto Turetta, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Patrizio Berengo, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Commerci, Franco Conte, Giorgio D'Este, Anna Gandini, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Luciano Pomoni, Piero Rosa Salva, Giovanni Salviato, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Maurizio Baratello (sostituisce Claudio Borghello), Silvia Spignesi (sostituisce Fabio Muscardin).

**Altri presenti:** Sindaco Massimo Cacciari, Direttore Luigi Bassetto, Direttore interdipartimentale Giulio Gidoni.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione: Area ex CNOMV. Riconoscimento in diritto di proprietà dell'area identificata al C.T. del Comune di Venezia, Sez. Venezia, fg. 18, particella 691 (ex 296/b) e accettazione in diritto di proprietà a favore del Comune di Venezia di n. 8 unità immobiliari tra quelle realizzate sull'area stessa; specificazione altresì dei rapporti intercorrenti tra il Comune di Venezia ed il Consorzio Cantieristica Minore Veneziana". PD 2009/3713.

**Verbale seduta**

Alle ore 14.45 il presidente Berengo assume la presidenza della seduta e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola all'avvocato Gidoni per l'illustrazione del provvedimento all'esame.

GIDONI premette che si tratta di una lunghissima e complicata storia; nelle premesse della proposta di deliberazione c'è la sintesi di quanto avvenuto. Si sta trattando di una parte del complesso edilizio e più esattamente del palazzo dove abitano i soci, gli apprendisti e gli stagisti del Consorzio. Il consorzio aveva chiesto il permesso di costruire, il susseguirsi di vari dirigenti del patrimonio ha creato delle criticità e così la situazione che si è creata è che il palazzo è stato costruito su un terreno di cui non si ha certezza della proprietà. L'ipotesi di accordo è quanto descritto dal deliberato del provvedimento all'attenzione delle commissioni. L'accordo inoltre riguarda la gestione dell'impianto antincendio e del lavaggio delle carene dati in gestione a carico del consorzio. Il consorzio inoltre chiede di poter allargare la darsena di circa 50 metri; tutte le abitazioni rimangono di proprietà del consorzio e per 15 anni il Comune ha il diritto di prelazione; 8 appartamenti diventano di proprietà del Comune e saranno assegnati in social housing.

Alle ore 14.55 esce il consigliere Conte.

BERENGO invita il direttore Bassetto ad illustrare la parte patrimoniale del provvedimento.

BASSETTO ritiene di dover rispondere alle eventuali domande dei commissari perché l'illustrazione è già stata esaustiva nella descrizione del problema.

D'ESTE dichiara che se l'ampliamento della darsena si sviluppa verso il canale, andrebbe ad ostruire l'ingresso della società remiera mentre se si protrarrà verso l'interno, oscurerà il giardino confinante; chiede ancora come verrà modificata la via d'ingresso del ristorante.

Alle ore 15.10 escono i consiglieri Salviato e Cavaliere.

CHINELLATO ritiene che il progetto di allargamento della darsena dovrebbe essere allegato al provvedimento; il pontile dovrebbe essere nella stessa sede di quello attuale e deve essere salvaguardata; con l'occasione il Comune dovrebbe prevedere la realizzazione di cavane di sosta regolamentate come le aree di sosta delle automobili, chiede inoltre se gli 8 appartamenti costituiscono un condominio autonomo.

OLIBONI chiede a quale titolo sono occupati i 2 appartamenti che verranno in proprietà al Comune.

CAPOGROSSO prende atto che l'importanza della chiarezza delle proprietà determina l'impedimento di contenziosi lunghissimi, si dichiara soddisfatto dell'illustrazione fatta dall'avvocato Gidoni ma chiede se è possibile predisporre una tabella riassuntiva dei costi e dei benefici dell'operazione, evidenzia la mancanza della valutazione degli appartamenti che diventeranno di proprietà del Comune, rileva che con questo provvedimento si trasforma il diritto di superficie in piena proprietà delle aree del palazzo in questione, esprime delle perplessità sulla dilazione della responsabilità della gestione del depuratore; infine chiede di quale natura sono i procedimenti amministrativi in corso; considera un falso problema i 2 appartamenti occupati che diverranno proprietà del Comune perché comunque sono occupati dai soci del consorzio.

BARATELLO sostiene che l'intervento e la sua conclusione sia una grande vittoria per la città in quanto sono stati fatti molti investimenti dai privati, si è sviluppato l'artigianato cittadino con circa 145 addetti e quindi ritiene giusto mettere una fine al contenzioso. Cede quindi la parola al sindaco Cacciari.

CACCIARI riepiloga brevemente la storia, dichiara che gli uffici comunali hanno lavorato molto bene per raggiungere questo accordo, spiega che la proposta di deliberazione è urgente in quanto gli operatori del consorzio hanno la necessità di avere certezza patrimoniale dell'immobile per poter proseguire l'attività.

BARATELLO riprendendo l'intervento conclude affermando che così non solo avviene il consolidamento delle attività del consorzio ma che così si creano le condizioni per un loro ulteriore sviluppo.

BASSETTO ricorda che dal 2006 è iniziata la trattativa tra Comune e consorzio sulla questione della proprietà e sinteticamente ripercorre tutte le tappe della discussione.

POMONI pone la questione del diritto di prelazione perché è un diritto che difficilmente potrà attivarsi stante le modalità descritte nell'accordo.

CAMPA ritiene che l'indicazione descritto come possibile utilizzatore degli alloggi è molto aleatoria, bene fa il Comune a mettere fine al contenzioso ed aiutare le aziende in difficoltà; condivide l'intervento e le richieste del consigliere Capogrosso e rammenta che le difficoltà sono sorte quando il Comune ha deciso di cedere solamente il diritto di superficie dell'area dove è sorto il palazzo.

CACCIARI ribatte che il consorzio ha la necessità di rafforzarsi patrimonialmente e l'occasione è sorta quando ha dimostrato la disponibilità a raggiungere un accordo; con questo è importante considerare che il Comune diviene proprietario di 8 appartamenti in centro storico.

PAGAN evidenzia che è la prima volta che il provvedimento viene esaminato dalle commissioni riunite; sul merito chiede come verrà attrezzata l'area di pertinenza descritta nelle planimetrie.

MIATELLO chiede se si è sicuri che l'operazione vada solo a consolidare il patrimonio del consorzio oppure che questo provvedimento permetta al consorzio di sopperire a sue deficienze strutturali.

Alle ore 15.55 rientra il consigliere Salviato.

CAPOGROSSO ritiene che ci sia stato un fraintendimento sul suo precedente intervento, riafferma la bontà del provvedimento e ritiene sufficiente che i dirigenti descrivano compiutamente i costi ed i benefici dell'accordo.

BASSETTO risponde che l'accordo deve essere considerato nella prospettiva della salvaguardia di una realtà economica molto importante per la città; ripete che il tutto deriva da errori commessi da precedenti dirigenti del Comune nei lontani anni 90 e termina considerando che sempre in un accordo c'è una mediazione tra interessi opposti.

CAMPA ribatte che le cifre richieste servono per capire se questa operazione può diventare un riferimento per la soluzione di altre situazioni ingarbugliate che vedono il Comune come protagonista.

BASSETTO riprende l'intervento e dichiara che gli appartamenti possono valere circa 2 milioni di euro e quindi si andrà ad equilibrare il valore dell'area.

Alle ore 16.04 il presidente Berengo sospende la seduta per dar modo alla IV Commissione consiliare di insediarsi dato che è prevista una sua riunione per l'esame di un altro provvedimento.

Alle ore 16.09 il presidente Berengo riapre la seduta e dà la parola al consigliere Pomoni.

POMONI prende atto che da quanto emerso, appare che il consorzio beneficerà di un valore per 5 milioni di euro ed il Comune di solo 1 milione.

GIDONI accoglie l'osservazione ma dichiara che se si fosse perseguita la via giudiziaria, sicuramente il Comune avrebbe perso la causa.

CAMPA ricorda ai commissari che quando il provvedimento fosse approvato dal Consiglio comunale, la eventuale responsabilità patrimoniale ricadrebbe sui singoli consiglieri che avessero votato a favore e quindi è indispensabile che si conoscano esattamente i termini dell'accordo, propone quindi di trovarsi in un'altra seduta per concludere l'esame della proposta di deliberazione.

ROSA SALVA concorda con la richiesta del consigliere Campa ed invita i dirigenti a predisporre le risposte alle richieste formulate nel corso della riunione.

BASSETTO annuncia che tutta la documentazione è a disposizione dei consiglieri ma ritiene opportuno che eventuali richieste vengano formulate nella sede dell'assessorato in quanto la documentazione è riservata.

Alle ore 16.20 il presidente Berengo, preso atto di quanto emerso dal dibattito, propone di riconvocare le commissioni martedì prossimo di mattina demandandone alla segreteria l'organizzazione, dichiara chiusa la seduta.