



Verbale per seduta del 08-02-2010 ore 10:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Paolino D'Anna, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Giacomo Millino, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Luciano Pomoni, Giorgio Reato, Giovanni Salviato, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Giacomo Millino, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Luciano Pomoni, Giorgio Reato, Giovanni Salviato, Giuseppe Toso, Patrizio Berengo (assiste), Franco Conte (sostituisce Ivano Berto), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Jacopo Molina (sostituisce Diego Turchetto), Fabio Toffanin (sostituisce Roberto Turetta).

Altri presenti: Assessora Mara Rumiz, Direttore Generale Vincenzo Sabato, Direttore Luigi Bassetto, Direttore interdipartimentale Piero Dei Rossi, Dirigente Alessandra Vettori, Funzionario Corrado Carraro.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione: "Alienazione di area di proprietà comunale sita in Venezia – Marghera via Bottenigo alla ditta B.L.O. srl". PD 148 del 29/01/2010;
2. Esame della proposta di deliberazione: "Alienazione immobile di proprietà comunale denominato "ex docce" alla Giudecca sito in calle Berlomoni civ. 543/d-e-f, a favore dell'Associazione A.N.F.F.A.S., adibito a Comunità Alloggio". PD 112 DEL 25/01/2010;
3. Esame della proposta di deliberazione: "Permuta immobili di proprietà comunale con immobile di proprietà della ditta "Veritas spa" sito in via Cardinal Massaia civ. 12- 14- 16 in Mestre, da destinare a uffici comunali". PD 3133 del 18/9/2009;
4. Esame della proposta di deliberazione: "Regolarizzazione rapporti patrimoniali Comune/Ater. Permuta Beni Immobiliari". PD 131 del 27/01/2010;
5. Esame della proposta di deliberazione: "Opzione d'acquisto dell'immobile denominato "ex Carbonifera" sito in Mestre viale Ancona, comprensivo degli arredi, a favore del Comune di Venezia". PD 153 del 1/2/10;
6. Esame della proposta di deliberazione: "Alienazione di area di proprietà comunale sita in Chirignago, parziale scoperto pertinenziale di Villa Raspi, identificata al Fg.6, mapp.2370 alla ditta Picchetti Livia e altri". PD 167 del 05.02.2010;
7. Esame della proposta di deliberazione: "Alienazione di area di proprietà comunale sita in Venezia-Mestre Via Miranese". PD 185 del 04.02.2010.

Verbale seduta

Alle ore 10.15 il presidente Oliboni, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola al direttore Bassetto per l'illustrazione del primo punto all'ordine del giorno.

BASSETTO dichiara che si tratta di un provvedimento che permetterà lo sblocco di un piano di recupero urbanistico proposto dalla ditta BLO. Il commissario competente per le bonifiche e per il trattamento dei fanghi ha posto un vincolo sull'area in questione. Con la vendita alla società di quest'area si permetterà la realizzazione del progetto.

CARRARO rende noto che esiste un accordo di programma sottoscritto anche da Anas e Regione del Veneto che riguarda un'area più grande. La vendita permetterà l'avvio delle opere di sistemazione con la realizzazione di un parcheggio. Precisa che il vincolo urbanistico vieta l'edificazione.

Alle ore 10.20 entra il consigliere Conte.

PAGAN chiede se si vota solo il provvedimento patrimoniale oppure con questa proposta si chiede di deliberare anche sul piano urbanistico di recupero.

CAPOGROSSO prende atto delle dichiarazioni del funzionario Carraro e suggerisce la determinazione a rendere impraticabile qualsiasi altra realizzazione se non una sistemazione a verde, per questo motivo propone che l'assessore predisponga un emendamento.

BASSETTO replica che con il provvedimento è sancita l'impossibilità di trasferire qualsiasi diritto edificatorio in altre aree.

Il presidente Oliboni propone quindi di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale. La commissione approva.

Il presidente Oliboni invita l'assessore Rumiz ad introdurre il secondo punto della riunione.

RUMIZ dichiara che si tratta della vendita all'associazione Anffas della sede dove già opera. Per definire la questione, l'associazione locale deve ottenere il nulla osta dalla direzione nazionale.

OLIBONI fa presente che non è stato distribuito ai commissari il testo del provvedimento.

BASSETTO spiega che la proposta di deliberazione è stata redatta dai suoi uffici data la disponibilità manifestata dalla direzione nazionale dell'Anffas.

MIATELLO chiede se l'Amministrazione era in attesa solo del formale assenso oppure se l'assenso doveva essere dato con l'accompagnamento di una cifra per l'acquisto dell'immobile.

RUMIZ risponde che l'assenso doveva essere accompagnato dalla disponibilità finanziaria sufficiente all'acquisto e dichiara di non conoscere i rapporti che intercorrono tra i vari livelli dell'associazione.

Il presidente Oliboni preso atto che la commissione non può prendere alcuna decisione, dichiara chiuso il dibattito e chiede al funzionario Carraro di illustrare il terzo punto all'ordine del giorno.

CARRARO rende noto che si tratta di trasferire a Veritas una serie di immobili già in uso a Veritas, alcuni di questi sono in cattivo stato e necessitano di notevoli restauri.

RUMIZ esprime delle forti perplessità sul trasferimento perché alcuni di questi potrebbero essere recuperati dall'Amministrazione comunale ma, dichiara, è stata convinta dall'altrettanta necessità di acquisire i locali di via Cardinal Massaia a Mestre che sono diventati sede di uffici comunali aperti al pubblico. Una di queste riguarda lo stabile di Dorsoduro di grande pregio anche se piccolo.

Alle ore 10.35 entrano i consiglieri Centenaro e Mazzonetto.

BASSETTO spiega che si tratta di quell'immobile denominato "casa del cantante".

CAPOGROSSO rileva che se quest'unità immobiliare può essere ricondotta al patrimonio comunale, suggerisce di presentare un emendamento per scorporare l'immobile e ricostruire, conseguentemente la perizia.

SALVIATO annuncia che Insula sta restaurando il solaio dell'immobile tanto che è stato scoperto il tetto della casetta.

Il presidente Oliboni, considerato che dal dibattito è emersa la necessità di approfondire la questione da parte degli uffici, propone di rinviare ad altra riunione della commissione, l'esame del provvedimento e chiede all'assessore Rumiz di introdurre la questione al quarto punto dell'ordine del giorno.

RUMIZ dichiara che si tratta di trasferire ad Ater una serie di alloggi pervenuti al Comune dallo Stato. Alle ore 10.40 escono i consiglieri Salviato e Filippini ed entra il consigliere Toso.

CAPOGROSSO prende atto che sono trasferiti gli alloggi di Spinea ma di quelli presenti nel territorio comunale, manca l'elenco.

BASSETTO evidenzia come la situazione viene chiarita sia sotto il profilo patrimoniale che amministrativo. Ater ha sempre dimostrato interesse all'acquisizione di questo patrimonio; in base alla legge 10 il comune di Spinea potrebbe rivendicare la gestione di quegli appartamenti, nell'elenco compaiono anche alloggi trasformati da negozi, se la ristrutturazione viene riconosciuta, questi potrebbero essere acquisiti direttamente dal comune di Spinea. In cambio Ater trasferisce un congruo numero di immobili, sedi delle municipalità e di altri uffici comunali. Tutta la documentazione relativa a questo provvedimento è a disposizione dei consiglieri comunali presso gli uffici del Patrimonio.

MAZZONETTO propone di rivedere la convenzione con Ater per la gestione dei 600 alloggi ex statali, chiede se questi sono abitati e se le clausole della convenzione sono state rispettate da Ater. Ritiene che questa operazione non si possa fare alla fine del mandato amministrativo per l'evidente costituzione di un dato non più modificabile dalla prossima amministrazione; chiede anche se i valori proposti siano congrui e si oppone al licenziamento della proposta di

deliberazione da parte della commissione.

BONZIO considera che nella convenzione era previsto l'impegno di Ater di ristrutturare una parte degli alloggi in questione; afferma che in tutti i paesi europei si procede a rafforzare il patrimonio pubblico residenziale ma in Italia si sta procedendo in senso contrario. Chiede che gli alloggi a Marghera rimangano patrimonio comunale anche in previsione del progetto di riqualificazione già iniziato dal Comune.

Alle ore 10.55 entrano i consiglieri Molina, Chinellato e Comerci.

CAPOGROSSO afferma che la proposta deve essere esaminata con molta attenzione, si potrebbe avere la valutazione degli immobili blocco per blocco; se questa operazione produrrà un credito nei confronti di Ater, bisognerebbe riconsiderare la natura dei rapporti che intercorrono. Chiede se è stata predisposta una delega per effettuare gli aggiornamenti catastali e chi pagherà questa operazione.

BORGHELLO considera l'operazione positivamente perché da qualche tempo i quartieri e le municipalità chiedevano l'acquisizione da parte del Comune delle sedi delle loro attività mentre gli alloggi potranno essere ristrutturati da Ater secondo un programma di lavori determinato autonomamente e gli altri saranno gestiti direttamente.

MIATELLO si dichiara favorevole alla semplificazione della proprietà e della gestione del patrimonio in questione; ricorda che il Comune aveva accettato gli appartamenti dallo Stato con la volontà di ristrutturarli avvalendosi della capacità progettuale e dei lavori di Ater. Oggi prendiamo atto che ciò non è stato possibile e li cediamo più degradati di prima e sarà molto difficile anche per Ater ristrutturarli.

CENTENARO chiede cosa si acquistano delle sedi dei centri civici, se solo dove ci sono uffici comunali oppure tutti gli immobili, prende atto che non è stato presentato un provvedimento che prevede il pareggio dei valori di permuta.

OLIBONI chiede a quanto ammonta il debito verso Ater e se lo scorporo degli alloggi di Marghera può provocare un disequilibrio all'operazione patrimoniale tale da renderla non più realizzabile.

RUMIZ la proposta prevede di acquisire le sedi dei centri civici sparse nel territorio comunale, cedere gli alloggi di Spinea e queste operazioni erano state approvate da tutti; accoglie la proposta suggerita da più consiglieri per presentare un emendamento per lo scorporo degli alloggi di Marghera e eventualmente accendere il diritto di prelazione come rimborso ad Ater dei lavori di bonifica eseguiti a Murano che hanno un costo di circa 1 milione di euro.

Alle ore 11.15 entra il consigliere Cavaliere.

BASSETTO dichiara che l'avanzo del credito andrà a chiudere definitivamente il rapporto finanziario con Ater; la proposta deve essere considerata complessivamente. La convenzione con Ater garantisce la manutenzione degli alloggi con i ricavi provenienti dagli affitti e da alcune vendite; per la vendita di altre unità si attende che il mercato immobiliare recuperi un po' di valore.

CARRARO precisa che la sede della farmacia e del supermercato di Campalto rimarranno di proprietà di Ater.

MAZZONETTO prende atto che sembrava che fosse ceduto tutto il patrimonio residenziale acquisito dallo Stato ma non è così, chiede che venga illustrato dettagliatamente tutta l'operazione, considerando l'emergenza casa che sottende nel comune di Venezia.

OLIBONI chiede se altri consiglieri intendano intervenire e, pur riconoscendo la correttezza delle richieste del consigliere Mazzonetto, prende atto che ulteriori rinvii creerebbero delle difficoltà anche ad Ater. Riafferma l'opportunità di rivedere la cessione degli alloggi di Marghera e propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale.

La commissione approva.

Il presidente Oliboni annuncia che la commissione è chiamata ad esaminare la proposta di acquisto dell'immobile dell'ex Carbonifera di Mestre che è diventata sede di alcuni uffici del Comune di Venezia; data l'importanza della questione ed anche perché l'operazione Carbonifera è stata seguita dal direttore generale, chiede a quest'ultimo di illustrare il provvedimento che è al quinto punto dell'ordine del giorno.

SABATO rammenta che la decisione di acquistare l'ex Carbonifera risale a circa 2 anni fa, l'immobile serve a concentrare il polo tecnico degli uffici della terraferma, con questa iniziativa si creano le premesse per la valorizzazione della vicina area dell'Italgas. La rata del mutuo costa meno dell'affitto mensile. Continuano i contatti con lo Spisal. È stato fatto un incontro anche con i sindacati per definire le modalità della sistemazione dell'edificio.

Alle ore 11.45 entra il consigliere Lastrucci ed escono i consiglieri Mazzonetto e Reato.

RUMIZ concorda con quanto dichiarato dal direttore generale e riafferma l'opportunità di procedere all'acquisto.

Alle ore 11.55 entra il consigliere Caccia.

BASSETTO spiega che l'acquisto sarà completato in quattro anni; la proposta, per la definizione del prezzo, punta sul

diritto di prelazione previsto nel contratto di affitto.

CENTENARO suggerisce di attendere l'insediamento della prossima Amministrazione prima di procedere con il provvedimento.

OLIBONI comunica la sospensione della riunione per permettere l'insediamento della seduta della IV e VII commissione convocate per l'esame di altri provvedimenti. Alle ore 12.20 il presidente Oliboni, constatata la presenza del numero legale dichiara ripresa la seduta della VII commissione ed invita il consigliere Centenaro a proseguire il suo intervento.

CENTENARO ricorda che l'obiettivo che l'Amministrazione si era data, era quello di trovare una sede per gli uffici comunali della terraferma; ritiene che la Carbonifera non sia la soluzione perché manca un collegamento del trasporto pubblico e un ampio parcheggio a servizio dei cittadini. Esprime quindi il suo parere negativo e chiede di conoscere la destinazione urbanistica dell'immobile. A suo parere c'erano altre opportunità quale l'area di via Torino ex Actv e l'area poteva essere valorizzata avvalendosi dell'attività di IVE. Precisa che il parcheggio annesso alla carbonifera non può essere usato dai cittadini utenti ed esistono ancora delle prescrizioni dello Spisal che non sono state attuate.

Alle ore 12.25 esce il consigliere Toso.

LASTRUCCI ritiene l'importo dell'affitto vantaggioso per il Comune. Contesta la continuità della trattativa per la poca chiarezza sulla sanatoria ambientale. La questione logistica è molto deficitaria e dichiara che in via Ulloa si sarebbe potuto sviluppare il progetto urbanistico che avrebbe permesso la realizzazione di un centro molto razionale anche per i collegamenti viari che sono previsti. Quel progetto ormai ha 15 anni e sarebbe stato opportuno iniziarne la realizzazione.

CHINELLATO dichiara di aver espresso delle forti perplessità sulla decisione di affittare quell'immobile, concorda con quanti hanno individuato in via Torino la possibile nuova sede degli uffici. Prende atto che tutti i problemi di quella sede permangono e che si acquistano 7800 metri quadri anziché i previsti 10.000. Chiede di conoscere quanto è costato l'immobile di via Pertini, sede dell'archivio generale del Comune.

Alle ore 12.40 esce il consigliere Lastrucci.

BORGHELLO afferma che col bilancio di previsione era stata votata l'acquisizione della Carbonifera, vicino all'area c'è già il centro servizi della provincia di Venezia; quella sarà una parte della città dedicata ai servizi pubblici e pensa che il rinvio dell'acquisto creerà dei grossi problemi e costerà molto di più.

MAZZONETTO si dichiara contrario all'acquisto, rende noto che a suo tempo da consigliere provinciale si era dichiarato contrario all'acquisto di quella sede provinciale. La collocazione non è idonea perché ci sono carenze nei collegamenti del trasporto pubblico. Spiega che a sentire le voci che corrono, il prezzo dell'acquisto è aumentato con il passare del tempo. Sulle bonifiche da effettuare, chiede che dovrà eseguirle e che vengano resi noti i costi da sopportare.

Alle ore 12.55 esce il consigliere Molina.

MIATELLO approva l'acquisto dell'immobile e sollecita la chiusura della vicenda da parte del Consiglio comunale.

RUMIZ in risposta a quanto dichiarato dal consigliere Mazzonetto, ricorda di aver presentato un esposto alla magistratura. L'obiettivo era di dare una sede unica agli uffici comunali della terraferma, non si è raggiunto completamente l'obiettivo ma gli sportelli unici sono nella stessa sede. Il problema delle bonifiche riguarda solo gli aspetti amministrativi della questione. Non si deve dimenticare comunque che se ci sarà un'altra opportunità, sicuramente l'Amministrazione comunale la valuterà.

BASSETTO precisa che l'area interessata è tra le più bonificate di Marghera, l'impegno richiesto del Comune era di avere i riconoscimenti del Ministero dell'Ambiente, sulla qualità dell'area, è noto che esiste un piccolo pezzo da bonificare corrispondente alla sede della gru utilizzata per i lavori. S'impegna a consegnare la certificazione dell'agibilità dell'edificio e di far eseguire la bonifica laddove è necessario. L'area di via Torino è dell'Actv e vale 15 milioni di euro che servono a pagare i debiti dell'azienda. Rende noto che lo Spisal aveva già diffidato il Comune dal far permanere gli uffici comunali in villa Querini e via Ulloa. Afferma di non aver mai sentito voci sull'aumento dei prezzi e dichiara che dal prezzo di partenza di 2700 euro al metro quadro si è arrivati a chiudere con questi valori molto più bassi. Per la collocazione ricorda che non solo c'è la Provincia ma ci sono anche molti studi professionali e la sede del collegio dei geometri; precisa che gli uffici pubblici sono considerati parte degli standard urbanistici. In quell'area Italgas avrà bisogno dei diritti edificatori di proprietà del Comune per realizzare il suo progetto e quindi si potrà trattare per realizzare anche il progetto dell'Amministrazione comunale sul parco pubblico e le abitazioni previste. Conclude affermando che era importante che l'immobile fosse a norma di legge prima di procedere all'acquisto.

Alle ore 13.10 esce il consigliere Centenaro.

Il presidente Oliboni preso atto di quanto emerso dal dibattito propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale.

La commissione approva.

Il presidente Oliboni quindi, invita l'assessora Rumiz a presentare il sesto punto all'ordine del giorno.

RUMIZ dichiara che la proposta riguarda la retrocessione a pagamento di un'area che è vincolata a verde pubblico e parte di un piano Peep già realizzato alla Gazzera.

PAGAN afferma di non condividere la valutazione proposta perché è stata considerata anche l'indennità di occupazione che nel frattempo si è costituita.

Alle ore 13.20 entra il consigliere Toffanin.

RUMIZ ribatte che la proposta è il frutto dell'avvenuta contrattazione tra Comune e il privato, proprietario dell'area adiacente.

MAZZONETTO chiede di diminuire il prezzo proposto perché il proprietario aveva già dovuto subire l'esproprio della sua proprietà.

BASSETTO dichiara che i dirigenti e funzionari del Comune devono applicare la legge e le norme in materia e non si possono sottrarre alla tutela degli interessi pubblici.

Il presidente Oliboni propone di inviare la proposta di deliberazione per la discussione in Consiglio comunale.

La commissione approva.

Il presidente procede quindi a sottoporre alla commissione l'esame dell'ultimo punto all'ordine del giorno invitando il funzionario Carraro a illustrare il provvedimento.

CARRARO dichiara che si tratta di sistemare una pendenza patrimoniale provocata dal proprietario che nel progetto di ristrutturazione dell'immobile, non aveva delimitato esattamente la sua proprietà con il risultato che una piccola parte del muro di cinta, molto antico, era divenuta proprietà pubblica.

BASSETTO conferma che si tratta di regolare la situazione patrimoniale con un guadagno per l'Amministrazione comunale.

Il presidente Oliboni, preso atto di quanto emerso dal dibattito, propone di licenziare il provvedimento per l'illustrazione in Consiglio comunale e dichiara chiusa la riunione alle ore 13.30.

La commissione approva.