



**Verbale per seduta del 17-06-2011 ore 15:00**  
congiunta alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Maurizio Baratello, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Giacomo Guzzo, Marta Locatelli, Michele Mognato, Carlo Pagan, Luca Rizzi, Renzo Scarpa, Marco Zuanich (sostituisce Alessandro Vianello).

**Altri presenti:** Assessore Bruno Filippini, Dirigente Maria Borin, Funzionario Paolo Nordio.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione PD 379 del 6/06/2011 "Recupero del complesso immobiliare denominato ex cantiere Lucchese sito a Venezia, Giudecca, mediante affidamento in locazione ad un soggetto da individuare con attivazione di procedura ad evidenza pubblica".

**Verbale seduta**

Alle ore 15.25 assume la presidenza il consigliere Cavaliere e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e ricorda le preoccupazioni emerse in una precedente riunione circa la composizione sociale delle aziende che compongono il consorzio che parteciperà al bando di assegnazione del complesso immobiliare ex cantieri Lucchese.

Dà quindi la parola all'assessore Filippini.

Filippini afferma che sono state accolte le perplessità sulla composizione del consorzio e così l'area e gli edifici saranno destinati esclusivamente ad attività artigianali con il 60 % destinato ad attività della cantieristica minore; sul condono il Comune non può intervenire e quindi sarà il vincitore del bando a chiedere la regolarizzazione ed il Comune presterà tutta l'assistenza necessaria a sveltire i tempi di conclusione della pratica; il criterio principale sarà lo sfratto dai locali dove stanno lavorando e l'occupazione di locali impropri per l'attività svolta; si pensa di vincolare gli edifici ad un solo appartamento di 80 mq e da destinare solo al guardiano. Le aziende devono avere sede nel comune centro storico e isole. Questi sono i nuovi criteri che verranno inseriti nel bando.

CENTENARO considera apprezzabile lo sforzo dell'assessore ma rimane sempre il problema del vincolo urbanistico e bisogna considerare questo fatto quando si aprirà il bando.

Alle ore 15.40 esce il consigliere Baratello.

BONZIO propone di risolvere per prima la questione urbanistica ma non è possibile oggi proporre una variante urbanistica e vederla approvata anche se si sviluppa il massimo apporto dell'ufficio urbanistica. Condivide quanto deciso per l'alloggio del custode e per la destinazione a ricovero di natanti perché queste case non producono occupazione. Suggestisce di porre un vincolo temporale a non attivare quelle funzioni; illustra quindi l'emendamento presentato.

PAGAN condivide quanto sta emergendo dal dibattito perché altre esperienze non hanno prodotto gli effetti desiderati; chiede chiarimenti sul pagamento degli oneri derivanti dall'accoglimento del condono edilizio.

BORASO suggerisce la predisposizione di un ordine del giorno da far votare in Consiglio comunale per garantire la prosecuzione dell'iter perché è competenza della giunta definire i criteri da inserire subito nel provvedimento all'esame.

SCARPA R: condivide l'obiettivo di procedere al recupero dell'area, anche la decisione di aiutare le aziende in crisi e i tentativi di eliminare i problemi sorti in altre iniziative simili. Concorda nel permettere una pluralità di attività, evidenzia che ci sono 2600 mq destinati ad attività produttive ed altri 2600 sono invece "liberi" con la possibilità di effettuare il rimessaggio delle barche che è certamente fonte di reddito. La valutazione si deve fare sul progetto che i concorrenti

presenteranno per partecipare al bando, chiede di vincolare l'ampiezza della superficie e la quantità di cubatura a parametri di riferimento chiari, ed infine ritiene che la qualità dell'attività deve essere privilegiata rispetto a quella normale della cantieristica. Molto spesso le dimensioni dell'azienda non permettono quel salto di qualità augurabile per mantenere le attività anche però il limite del ramo di attività sulle imbarcazioni non facilita il raggiungimento degli obiettivi dichiarati. Alle ore 15.55 esce il consigliere Pagan ed entra la consigliera Locatelli.

COSTALONGA fa sue le perplessità espresse dai consiglieri Boraso e Centenaro sulle possibilità di evitare attività diverse dalla cantieristica minore perché la destinazione urbanistica vigente sull'area premette molteplici iniziative di carattere molto diverso tra loro.

GIORDANI rende noto che l'area in questione è sempre stata legata ad attività economiche, i capannoni sono di ferro e vecchi, ritiene ininfluenza la proposta di variante urbanistica perché basta che nel deliberato del provvedimento si riproponga quanto descritto nelle premesse.

BONZIO afferma che trattandosi di un'area di proprietà bisogna esplicitare al meglio gli obiettivi dell'intervento.

BORIN spiega che il provvedimento è il frutto di un'indagine nel mondo delle aziende, con le indicazioni precise contenute nel provvedimento si limitano le possibilità di distorcere le realizzazioni; afferma che gli uffici sono disponibili ad assistere gli affittuari nell'iter del condono edilizio. Il periodo temporale del contratto di affitto di 50 anni serve al consorzio vincitore di poter accedere al credito bancario.

MOGNATO condivide l'obiettivo di mantenere l'area a disposizione delle attività produttive, è pur vero che si possono realizzare molte cose ma bisogna avere garanzie per la sostenibilità economica del progetto; suggerisce di prestare attenzione al fatto patrimoniale in quanto un'iniziativa simile in terraferma non si sviluppa perché le aziende non godono del diritto di superficie delle aree.

FILIPPINI considera tutte le osservazioni positive perché finalizzate a tutelare la realizzazione dell'intervento; l'obiettivo è riqualificare l'area, il consorzio serve a dare dimensioni finanziarie che possono garantire la realizzazione del progetto; essendo il Comune proprietario del patrimonio si può vincolare la tipologia delle attività da esercitare; si lasciano comunque aperte le possibilità di accogliere altre iniziative.

ZUANICH domanda l'entità del canone d'affitto dell'area e come si garantirà il Comune con le aziende in difficoltà economica.

BORIN ribatte che data la complessità dell'intervento, è stato posto il vincolo di rispettare i parametri di mercato e le garanzie finanziarie saranno poste quando si definirà il consorzio che gestirà l'impianto.

LOCATELLI domanda se è stata fatta una verifica delle potenzialità del mercato di rispondere ad una offerta del genere. Alle ore 16.30 esce il consigliere Zuanich.

FILIPPINI afferma che esiste la necessità e c'è la volontà dell'Amministrazione di dare risposte al mondo del lavoro; importante è riuscire a favorire l'insediamento in centro storico delle attività produttive e nel piccolo dell'intervento favorire anche nuova occupazione.

Alle ore 16.35 il presidente Cavaliere propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale e dichiara chiusa la seduta.  
Le commissioni approvano.