



Verbale per seduta del 08-05-2012 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Renato Boraso, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Sebastiano Costalonga (sostituisce Cesare Campa), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Davide Tagliapietra (sostituisce Domenico Ticozzi).

Altri presenti: Assessore Ezio Micelli, Direttore Oscar Giroto, Dirigente Vincenzo De Nitto, Dirigente Maurizio Dorigo, Consigliera Marta Locatelli, Consigliere Sebastiano Costalonga, Consigliere Giacomo Guzzo, Consigliere Carlo Pagan.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 202 del 11-04-2012: Presa d'atto di non pervenute osservazioni e contestuale approvazione della variante parziale alla VPRG vigente relativa a "Piano della ciclabilità dell'area di Borgo Forte - Via Favorita - Via Vallon - Via Ca' Solaro: ciclabile di collegamento tra Borgo Forte ed il centro di Mestre lungo Via Vallon
2. Trattazione [dell'interrogazione nr. d'ordine 1062 \(nr. prot. 58\)](#) con oggetto "Situazione insostenibile degli uffici dell'Edilizia Privata.", inviata da Marta Locatelli
3. Trattazione [dell'interrogazione nr. d'ordine 1071 \(nr. prot. 59\)](#) con oggetto "Beneficio pubblico e suo utilizzo da parte della collettività.", inviata da Giacomo Guzzo
4. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1160 \(nr. prot. 55\)](#) con oggetto "Area AEV Terraglio", inviata da Carlo Pagan

Verbale seduta

Alle ore 14.45 il presidente Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e, per quanto concerne il primo punto all'ordine del giorno, comunica che non essendo stata presentata alcuna osservazione al provvedimento, la commissione potrebbe licenziare la proposta di deliberazione con il parere favorevole unanime dei commissari.

La commissione approva la proposta del presidente.

Il presidente quindi dà la parola all'assessore Micelli per la risposta all'interrogazione iscritta al secondo punto dell'ordine del giorno.

MICELLI prende atto dell'invito e da lettura della relazione all'uopo preparata: a seguito dell'approvazione del Regolamento dei procedimenti amministrativi della direzione sviluppo del territorio ed edilizia (delib. Consiglio Comunale n.120 del 24/10/2010), l'A.C. ha avviato un percorso riformatore procedimentale e normativo mai avviato in precedenza. Solo in conseguenza alla definizione del regolamento delle procedure amministrative poteva essere considerata la revisione con aggiornamento del vigente corpo regolamentare edilizio ed igienico sanitario. Tale seconda fase del percorso è già ampiamente avviata essendo già predisposta una bozza avanzata del nuovo regolamento edilizio che, a breve, verrà sottoposta all'attenzione della presente commissione consiliare. Il regolamento edilizio, come espressamente richiesto da alcune categorie economiche e professionali, verrà inoltre sottoposto anche alla loro attenzione al fine di dare maggior partecipazione professionale al processo riformatore in corso.

Relativamente alla possibilità di integrare le misure di snellimento recentemente introdotte ed attualmente in corso, si conferma che è in predisposizione un provvedimento concertato con la Direzione finanza e bilancio, da sottoporsi all'attenzione della Giunta Comunale, con il quale anche i depositi di inizio attività edilizia (denunce di inizio attività – escluse quelle ai sensi art. 22 c. 3° DPR n. 380/01 c.d. super dia -), analogamente alle CIA e SCIA, saranno di fatto accolti in assenza di preventiva attività istruttoria (salvo un opportuno termine percentuale minimo). Con tale provvedimento sarà praticabile un alleggerimento di attività istruttoria, oggi riservata cautelativamente anche alle dia, con

conseguente ottimizzazione delle risorse sulle attività istruttorie per i permessi di costruire. Si stima che tale provvedimento induca un alleggerimento delle attività istruttorie del 20-25%.

LOCATELLI ringrazia l'assessore per la precisa risposta ma dichiara la sua insoddisfazione perché quanto descritto non è ancora definito nel concreto; le semplificazioni sono apparentemente consistenti ma risultati non ce ne sono. L'altro regolamento citato dall'assessore è ancora da discutere ma importante sarà la sua concreta applicazione. L'attuale situazione continua ad essere grave per l'impossibilità di rispettare i termini dati dalla legge che modifica la legge 241 dove viene indicata la responsabilità del dirigente; l'articolo 2 bis evidenzia la possibilità di citare l'Amministrazione per danni.

CENTENARO chiede la parola sull'ordine dei lavori e ricorda che il Consiglio comunale è im prossima di discutere ed approvare il bilancio di previsione e spiega che l'attività dell'assessorato è una importante fonte di entrata per il Comune e conseguentemente chiede di conoscere i tempi e l'iter di esame ed approvazione delle pratiche; suggerisce che se fosse valutata una ulteriore sofferenza di organico, si potrebbe provvedere all'inserimento dei tecnici in organico alle municipalità nella direzione Sviluppo del territorio.

Il presidente Capogrosso considera chiusa la trattazione del secondo punto e dà la parola all'assessore Micelli per rispondere alla seconda interrogazione iscritta al terzo punto all'ordine del giorno.

MICELLI dichiara che l'Amministrazione ha operato sottoscrivendo accordi con i privati ai sensi della legge 23/99 con programmi integrati di riqualificazione urbana dove la Regione stabilisce l'interlocazione tra pubblico e privati. Ad esempio al Lido, dove oggi la competenza è del Commissario, questa norma ha permesso l'attivazione di 4 interventi puntuali che hanno generato l'aumento dell'offerta abitativa e legge quanto realizzato: PIRUEA del Lido. Il plusvalore delle variazioni urbanistiche complessivamente indotte dai PIRUEA del Lido è stata quantificata in € 9.077.800. Il criterio di ripartizione stabilito attribuisce al privato 1/3 del plusvalore e 2/3 all'amministrazione pubblica. Il programma prevede due interventi di recupero edilizio con nuova costruzione ed uno di sola nuova costruzione.

Si riporta di seguito la ripartizione del plusvalore per singolo intervento.

Nucleo 1 – Area ex Colonia ENPAS, Strada dei Bagni, Alberoni

Il programma prevede nuova edificazione residenziale per una superficie lorda di pavimento (Sp) di 3.465 mq

Impegni della parte privata:

cessione gratuita al Comune di una Sp residenziale minima di mq 700 (10-12 alloggi), per un valore commerciale di 2.205.000 € (beneficio pubblico);

eseguire e cedere al comune opere di urbanizzazione primaria per 1.485 mq circa, del valore stimato di 175.500 €, a scomputo dei soli oneri primari e gratuitamente per la parte eccedente;

adeguamento viabilità esterna per 497 mq, del valore stimato di 69.500 €, a scomputo dei soli oneri primari e gratuitamente per la parte eccedente;

eseguire e cedere al comune opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico) per 1.855 mq circa, del valore stimato di 65.000 €, a scomputo dei soli oneri secondari e gratuitamente per la parte eccedente.

Fideiussione

AQUARIUS SRL: CONFIDI ITALIA PMI – Polizza n. 36836 del 10/03/2010 – importo € 2.200.000,00;

DELTA IMMOBILIARE SRL -SOSTITUITA CON AQUARIUS: FINC SPA – Polizza n. 11/03/07/0216EP del 28/03/2007 – importo € 2.200.000,00

Nucleo 2 – Ex Collegio Immacolata delle Salesiane di Don Bosco, Via della Droma, Alberoni

Il programma prevede:

ristrutturazione e ampliamento edifici esistenti per una Sp complessiva di 3200 mq;

nuova costruzione per una Sp di 1.065 mq;

cambio di destinazione urbanistica dell'area da attrezzature di interesse comune a residenza.

Impegni della parte privata:

cessione al Comune al prezzo di 1.200 €/mq di Sp residenziale minima di 1.065 mq (14-16 alloggi), del valore commerciale stimato di € 3.354.750 (beneficio pubblico);

realizzazione e cessione al comune di opere di urbanizzazione primaria per almeno 961 mq, per un valore stimato di 160.000 €, a scomputo dei soli oneri primari e gratuitamente per la parte eccedente;

realizzazione e cessione al comune di opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico) per circa 1.876 mq, per un valore stimato di 66.000 €, a scomputo dei soli oneri secondari e gratuitamente per la parte eccedente.

Fideiussione

IMMOBILIARE SAN TROVASO: ASSICURAZIONI GENERALI SPA – Polizza n. 268800035 del 24/01/2006 – importo € 1.571.750,00;

IMMOBILIARE SAN TROVASO: ASSICURAZIONI GENERALI SPA – Polizza n. 282873344 del 18/12/2008 – importo € 300.000,00.

Nucleo 3 – Ex complesso scolastico "La Fontaine", Via Sandro Gallo, Lido.

Il programma prevede:

ristrutturazione dell'edificio principale per una Sp complessiva di 2.632 mq;

nuova costruzione per una Sp di 720 mq;

cambio di destinazione urbanistica dell'area da attrezzature per l'istruzione a residenza.

Impegni della parte privata:

cessione al Comune al prezzo di 1.200 €/mq di Sp residenziale minima di 720 mq (10-12 alloggi), del valore commerciale stimato di € 2.268.000 (beneficio pubblico);

realizzazione e cessione al comune di opere di urbanizzazione primaria per almeno 420 mq, per una valore stimato di 12.000 €, a scomputo dei soli oneri primari e gratuitamente per la parte eccedente;

adeguamento opere di urbanizzazione primaria su proprietà comunale per circa 1.102 mq, per una valore stimato di 97.000 €, a scomputo dei soli oneri primari e gratuitamente per la parte eccedente;

monetizzazione standard secondari per 98.600 €.

Fideiussione

ALBERONI DI MECOL FABRIZIO E & C SAS: GIOIA FIN SPA – Polizza n. 30/04/06/0044EP del 07/04/2006 – importo € 2.600.000,00

Nota: Gioia Fin s.p.a." risulta essere stata cancellata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze dall'elenco generale degli intermediari finanziari, disposti nel corso dell'anno 2009, con provvedimento pubblicato nel Bollettino di vigilanza della Banca d'Italia del 12/12/2009.

In data 10/02/2012 con nota P. G. 2012/67438 è stato richiesto alla nuova ditta AQUARIUS 2 S.R.L. di produrre nuova fideiussione bancaria di pari importo, detratta degli importi corrispondenti agli obblighi già soddisfatti ed alle condizioni della precedente.

Nucleo 4 – Località Ca' Bianca – Piazzale la Fontaine / via V.G.Pividor, Lido.

Il programma prevede:

nuova costruzione per una Sp di 5600 mq, di cui 1.400 mq destinati a residenza convenzionata ;

realizzazione di autorimesse interrato, di pertinenza degli edifici, per una SP di 3.400 mq

Impegni della parte privata:

cessione al Comune al prezzo, di 1.000 €/mq, di 1.200 mq di Sp residenziale e relative autorimesse;

cessione gratuita al Comune di minimo 200 mq di Sp residenziale e relative autorimesse;

realizzazione e cessione al comune di opere di urbanizzazione primaria per almeno 3.725 mq, per una valore stimato di 423.285,00 €, a scomputo dei soli oneri primari e gratuitamente per la parte eccedente;

risistemazione e arredo dell'area a bosco, riqualificazione della zona umida;

asservimento all'uso pubblico di 10.145 mq di area a parco e verde attrezzato;

cessione in proprietà al Comune di 5.107 mq di area con destinazione, zona umida e bosco.

Fideiussione

MURAZZI ECOSTRUTTURA -MECOS SRL: ASSICURAZIONI GENERALI SPA – Polizza n. 278800528 del 12/10/2007 – importo € 5.562.310,00

P.I.R.U.E.A. Orto botanico, Venezia

Il programma prevede:

nuova costruzione di edifici residenziali per una Sp di 14.500 mq, di cui circa 3.000 mq da destinare a edilizia residenziale privata convenzionata.

Impegni della parte privata:

realizzazione di edilizia privata convenzionata per una superficie non inferiore al 20% di quella prevista dal Piano (circa 3.000mq);

realizzazione di un ponte pedonale sul rio di San Giobbe;

sistemazione di una porzione di Campo San Giobbe;

realizzazione di un parco pubblico;

ristrutturazione di un edificio di circa 1.000 mq da destinare a "centro territoriale permanente";

realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per 1.118.250 € e opere di urbanizzazione secondaria per 1.779.000 €;

Fideiussione

Non è stata richiesta nessuna fideiussione in quanto non è stato ancora ritirato nessun permesso.

Attualmente, l'operatore privato sta eseguendo le necessarie opere di bonifica.

Fondaco dei Tedeschi

Il punto 5 della "Convenzione per la riqualificazione e la rifunionalizzazione del complesso immobiliare denominato Fontego dei Tedeschi, sito nel sestiere di San Marco", prevede quanto segue "*Edizione si impegna a riconoscere al Comune di Venezia - in aggiunta a quanto previsto al precedente punto 4) e a quanto dovuto ex legge per il permesso di costruire relativo ad opere di ristrutturazione del Fondaco - un contributo in denaro a titolo di beneficio pubblico di 6.000.000 di euro. Tale contributo, da intendersi onnicomprensivo e soddisfacente del Comune anche ai fini e per gli effetti dell'art. 28 l.r. 15 del 2004, sarà definitivamente dovuto al Comune di Venezia dall'apertura del Fondaco al pubblico*".

In merito alla stima del beneficio pubblico, dalle informazioni ricevute dagli uffici del patrimonio risulta quanto segue.

Il beneficio pubblico nel caso del Fondaco consiste nella disponibilità di utilizzo pubblico di alcune aree e in una quota del plusvalore determinato dalla modifica di destinazione d'uso.

La valutazione del plusvalore considera:

il prezzo di acquisto dell'immobile, pari a 60.123.456,00 €;

la superficie lorda commerciale ragguagliata dell'immobile (superficie portici moltiplicata per coeff.0,35 e superficie cortile

moltiplicata per coeff. 0,18), pari a 9430 mq;

il valore unitario fornito dall'agenzia del territorio per edifici commerciali nell'area di Rialto in uno stato manutentivo simile a quello del Fondaco: 8000 €/mq.

Di conseguenza risulta:

valore dell'immobile senza il vincolo a standard: 75.442.400,00 €;

plusvalore 15.318.944,00 €.

Tale valore è stato poi oggetto di una trattativa fra l'amministrazione e la proprietà, tenendo conto anche del valore delle aree che vengono destinate all'uso pubblico.

Residenza Studentesca - Campus Universitario San Giobbe Venezia -

Il progetto prevede:

la realizzazione di una residenza studentesca nell'ambito del recupero e ristrutturazione delle aree dismesse ex-Macello, Mulini Passuello a S. Giobbe, a completamento dell'insediamento universitario della Facoltà di Economia di Ca' Foscari.

Impegni della parte privata:

realizzazione, a cura e spese dell'Università Ca' Foscari, di spazi destinati a servizi d'interesse generale al cittadino per un totale di superficie lorda di pavimento di almeno 2000 mq a livello terreno.

Per la definizione delle funzioni da insediare negli spazi l'Amministrazione Comunale, in collaborazione con l'Università di Ca' Foscari, ha svolto un percorso di progettazione partecipata, che ha coinvolto la cittadinanza e i principali attori sociali del sestiere, i cui risultati saranno presentati entro il mese di maggio.

Le attività individuate dal processo, nonché le modalità di gestione delle stesse, saranno definite con apposita convenzione tra il Comune di Venezia e l'Università Ca' Foscari;

recupero del Campo dei Luganegheri, delle fondamenta lungo il Rio de la Crea e lungo la laguna e della viabilità pubblica di accesso all'insediamento universitario.

Il progetto definitivo è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale il 16 dicembre 2011.

L'intervento è condizionato dall'approvazione del progetto e dall'erogazione del relativo finanziamento, ai sensi della legge 338/2000, da parte del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca.

INTERVENTI DEL COMMISSARIO DELEGATO PER L'ISOLA DEL LIDO

I seguenti interventi sono stati gestiti dal Commissario Delegato nell'ambito del programma di riqualificazione dell'isola del Lido, connesso alla realizzazione del nuovo Palazzo del Cinema.

Ospedale al Mare

Per quanto riguarda l'alienazione del complesso dell'ex Ospedale al Mare, non è stato determinato un beneficio pubblico, poiché l'importo a base di gara è stato stimato sulla base delle nuove destinazioni urbanistiche, riportate negli allegati al bando (gara svoltasi il 22/12/2010).

Il bando prevedeva le seguenti destinazioni:

commerciale

direzionale

residenziale;

turistica – alberghiera – ricettiva

attività collettive – servizi.

Parco delle Rose.

Il progetto prevede:

la realizzazione di residenza, attività commerciali e direzionali per una Sp complessiva di mq 9642.

la cessione o asservimento di aree a standard (piazza, verde, parcheggi, percorsi pedonali) per 6.094 mq; la monetizzazione di standard non reperiti per 1.166 mq. Inoltre, è prevista la quantificazione di un beneficio pubblico derivante dalla variante urbanistica (da standard a residenza, commerciale, direzionale), da definire. Il progetto definitivo è stato approvato dalla conferenza di servizi il 24 febbraio 2011, nell'ambito della procedura commissariale. In tale sede si è stabilito di procedere in analogia con i PIRUEA per la determinazione del beneficio pubblico derivante dalla variante urbanistica, demandando la determinazione del plusvalore all'Agenzia del Territorio; determinazione che non è mai stata richiesta dal commissario delegato, essendo stato avviato il processo di rientro nelle competenze del Comune di tutti i procedimenti.

Nella seduta della conferenza di servizi del 29 aprile 2011 sono stati forniti nuovi indirizzi per l'applicazione del beneficio pubblico, discostandosi dai PIRUEA. Si passa da una ripartizione di 2/3 al pubblico e 1/3 al privato, a una ripartizione che prevede il 51% del plusvalore al pubblico e il 49% al privato, in analogia a quanto stabilito per i precedenti lavori del Lido promossi da Est Capital e approvati con procedura commissariale (Des Bains, Excelsior, Staff House Forte Malamocco). Con ordinanza commissariale n. 40 del 27 giugno 2011 è stato rilasciato il permesso di costruire, poi ritirato con successiva ordinanza n. 43 del 11 luglio 2011.

La richiesta di permesso di costruire al Comune non ancora stata presentata.

Il beneficio pubblico non è stato ancora stimato, poiché il progetto è attualmente bloccato da un contenzioso fra i proprietari dell'area e la società ADM che ha promosso l'intervento.

Hotel Des Bains, Hotel Excelsior, Staff House, Forte di Malamocco, Spiagge

Nell'ambito della citata procedura commissariale, è stato definito un beneficio pubblico per il pacchetto di interventi comprendente: Hotel Des Bains, Hotel Excelsior, Staff House, Forte di Malamocco, Spiagge; approvati in variante al

P.R.G. dalla Conferenza di Servizi.

L'incremento di valore delle aree conseguente alle varianti urbanistiche, è stato stimato dall'Agenzia del Territorio in 22.067.00,00 €. La stima è stata trasmessa al Commissario Delegato con nota n.7010 del 15 giugno 2011.

Nella seduta del 29/04/2011, la Conferenza di Servizi aveva fornito le linee guida per la determinazione del beneficio pubblico, proponendo la seguente ripartizione del maggior valore: 51% al pubblico, 49% al privato.

La quota spettante al pubblico ammontava, di conseguenza, a 11.254.170 €.

Già con nota pervenuta con PG 258897 del 12/06/2009, EstCapital aveva proposto alla Conferenza di Servizi, quale beneficio pubblico, l'intervento di riqualificazione dei lungomare D'Annunzio e Marconi, per un importo stimato in 11.400.000 €. Il progetto è stato approvato nella seduta della Conferenza di Servizi del 10/12/2009.

Con delibera di Giunta Comunale n. 672 del 22/12/2011, si è stabilito:

di procedere alla monetizzazione del beneficio pubblico, non essendo l'Amministrazione interessata alla realizzazione dell'intervento proposto di riqualificazione dei lungomare D'Annunzio e Marconi;

di "determinare in 7.200.000 € l'importo che Est Capital SGR S.p.A dovrà corrispondere al Comune di Venezia a titolo di beneficio pubblico, in considerazione della necessaria rivalutazione dovuta alla diversa natura della prestazione e conseguente, pertanto, alla riduzione del 28% quale media dei ribassi d'asta stimati negli ultimi tre anni con riferimento ad opere di egual natura oggetto di procedure d'appalto e alla detrazione dei costi inerenti la progettazione ed esecuzione delle opere".

Preliminarmente, è necessario precisare che fino ad oggi non è stato stipulato alcun accordo in base alle specifiche previsioni dell'articolo 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della L.R. 11/2004.

Il Piano di Assetto del Territorio, recentemente adottato, delinea gli obiettivi generali e le linee strategiche di sviluppo del territorio a medio – lungo termine. Pertanto, esso non è stato ritenuto sede idonea alla stipula di accordi con soggetti privati per la definizione di interventi in aree specifiche del territorio.

Si ritiene che la scala di pianificazione idonea all'utilizzo di tali accordi sia quella del Piano degli Interventi, cui l'Amministrazione metterà mano subito dopo l'approvazione del PAT.

Cionondimeno, da diversi anni, l'Amministrazione ha attivato forme diverse di accordo con soggetti privati e di definizione del beneficio pubblico, in tutti i casi di trasformazione urbana concordata che abbiano comportato variante o deroga agli strumenti urbanistici e, conseguentemente, qualche forma di beneficio per i soggetti privati (e non solo), proprietari delle aree.

È questo il caso dei Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (P.I.R.U.E.A.), approvati ai sensi della Legge regionale 23/99, oggi abrogata, dei lavori di riqualificazione dell'Isola del Lido approvati con procedura commissariale, del progetto di riqualificazione del Fondaco dei Tedeschi ed altri ancora.

Alleghiamo alla presente nota, una relazione in merito ai principali interventi approvati, o in corso di approvazione, che sono stati oggetto di accordi fra il comune e soggetti privati o pubblici, con conseguente determinazione di benefici pubblici eccedenti la semplice quantificazione degli standard dovuti per legge.

Tali interventi hanno natura e finalità differenti, così come sono differenti i riferimenti legislativi e le procedure con le quali sono stati autorizzati. Di conseguenza il metodo di valutazione del beneficio pubblico non è sempre direttamente confrontabile.

Trattandosi di interventi relativamente recenti e ancora in corso di realizzazione, le modalità di fruizione o di godimento delle opere che l'attuatore privato è impegnato a realizzare non sono ancora definite e dipenderanno, caso per caso, dal tipo di opera realizzata (alloggi, verde e spazi pubblici, servizi, viabilità ecc.).

Parimenti, le modalità in cui viene resa nota l'esistenza di tali opere di uso pubblico non può che variare in base alla tipologia delle stesse (bandi per l'assegnazione di alloggi, pubblicità degli strumenti urbanistici, pubblicazione di atti amministrativi ecc.).

Si segnala, infine, che la Direzione Sviluppo del Territorio e Edilizia sta lavorando all'aggiornamento delle banche dati relative alla dotazione di servizi pubblici sul territorio, che saranno consultabili in rete, nel sistema informativo comunale, a chiunque ne abbia interesse.

Alle ore 15.15 escono i consiglieri Boraso e Costalonga; alle ore 15.20 escono i consiglieri Lavini e Rizzi; alle ore 15.25 esce il consigliere Molina; alle ore 15.30 entra il consigliere Lastrucci ed escono i consiglieri Vianello e Locatelli.

GUZZO ribatte che la richiesta era rivolta per conoscere le "piccole operazioni" ma numerose; una di queste è la questione dell'hotel Monaco dove la società era obbligata a realizzare una sala ad uso pubblico; un'altra è la realizzazione del parcheggio sotterraneo alla Cadoro in via Ca' Rossa e quello del Laguna Palace. Sostiene che il problema è se sia opportuno monetizzare gli obblighi dei privati e che bisogna conoscere il numero di queste situazioni e pubblicizzare gli obblighi a suo tempo assunti.

Alle ore 15.40 escono i consiglieri Toso e Scarpa A., entra il consigliere Pagan e rientra la consigliera Lavini.

CAPOGROSSO si associa al suggerimento del consigliere Guzzo perché risulta importante la creazione di una specifica anagrafe ma, quasi sicuramente, competente per la materia è la direzione del Patrimonio laddove è diversa la modalità delle decisioni rispetto alla monetizzazioni.

MICELLI rende noto che gli uffici non hanno considerato la totalità degli interventi ed afferma che tutti gli accordi prevedono in convenzione, con onere per i privati, la gestione e manutenzione degli interventi.

Alle ore 15.45 entra il consigliere Funari ed escono i consiglieri Gavagnin, Zuanich e Giusto.

Il presidente Capogrosso dichiara chiusa la trattazione del terzo punto all'ordine del giorno e dà la parola all'assessore

Micelli per la lettura del testo dell'interpellanza presentata dal consigliere Pagan.

PAGAN interviene affermando che non serve descrivere la cronistoria dell'area.

MICELLI legge il testo dell'interpellanza iscritta al quarto punto dell'ordine del giorno.

CENTENARO afferma che è sorprendente che un consigliere della maggioranza dichiari che nell'intervento in questione non sono stati rispettati i vincoli urbanistici previsti dallo strumento urbanistico che insiste nell'area.

LASTRUCCI chiede che venga presentata a supporto della discussione una planimetria dell'area per facilitare i lavori e gli interventi dei commissari.

CAPOGROSSO spiega che si sta parlando dell'area AEV del Terraglio dove sembra che il consigliere Pagan abbia riscontrato incongruenze circa gli standards; sentite le perplessità di alcuni consiglieri propone che questo atto venga trasformato in argomento che può essere trattato in un'altra riunione.

PAGAN accoglie il suggerimento del presidente Capogrosso e precisa che non sempre la qualità del verde riconsegnato alla città è conforme a quanto stabilito nelle convenzioni e ritiene che in questo caso gli obblighi non sono stati rispettati completamente.

CENTENARO dichiara che il consigliere Pagan ha posto nel suo intervento la questione della qualità del verde realizzato nell'area che doveva essere definito già nel progetto mentre nell'interpellanza presentata evidenzia la mancata rispondenza della quantità di verde riconsegnato alla città.

GUZZO propone di convocare una riunione della commissione per discutere dell'argomento verificando lo stato di realizzazione dell'AEV.

MICELLI ribatte che non ci sono interventi realizzati in difformità allo strumento urbanistico quindi si può certamente ipotizzare, forse, la qualità diversa rispetto agli impegni, del verde realizzato e riconsegnato al Comune.

CAPOGROSSO prende atto delle ipotesi emerse dal dibattito e propone di riunire quanto prima la commissione sulla verifica dello stato attuativo del piano urbanistico dell'AEV Terraglio.

LASTRUCCI sull'ordine dei lavori interviene suggerendo al presidente ed all'assessore di ipotizzare una riunione per discutere del tracciato della TAV che attraversa il territorio comunale prima che venga presa una decisione.

Alle ore 16.05 il presidente Capogrosso dichiara chiusa la seduta.