



Verbale per seduta del 23-07-2012 ore 11:00

congiunta alla I Commissione, alla VI Commissione, alla VII Commissione e alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
IV 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, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Raffaele Speranzon, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Gabriele Bazzaro, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Carlo Pagan, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich.

Altri presenti: Assessore Tiziana Agostini, Direttore Luigi Bassetto, Direttore Roberto Ellero, Direttrice Alessandra Vettori..

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione n. PD 161/2012 con oggetto:"Accordo con il Gruppo Furlan s.n.c. per la realizzazione di un complesso multisala cinematografico nell'ambito dell'immobile denominato Centro Culturale Candiani, sito in Mestre, opzione d'acquisto o locazione del Teatro Corso, beneficio pubblico delle unità immobiliari oggetto dell'accordo".

Verbale seduta

Alle ore 11.27, il Presidente della IV Commissione Consiliare, Luigi Giordani, assunta la presidenza delle Commissioni congiunte e verificata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta, introduce l'argomento iscritto all'ordine del giorno e dà la parola al Consigliere Boraso che chiede di intervenire sull'ordine dei lavori.

BORASO chiede di sospendere la Commissione visto che non c'è alcun componente della Giunta comunale e ciò non è possibile dato che con questo provvedimento si dà il via a varianti strategiche per il centro di Mestre.

PRES. GIORDANI ricorda che nella precedente Commissione gli Assessori erano presenti.

CENTENARO rileva che hanno posto dei problemi politici, ancorché tecnici. È compito degli assessori quello di partecipare alle Commissioni ed è compito del Presidente della Commissione quello di far rispettare la presenza dei rappresentanti della Giunta, anche al fine della presentazione di una serie di emendamenti.

BORGHELLO prende atto che le categorie invitate non ci sono e ciò significa che, forse, non sono così preoccupate dalla vicenda.

Alle ore 11.35 entrano il Consigliere Venturini e l'Assessora Tiziana Agostini.

CAPOGROSSO chiede, rispetto al teatro Corso quali siano gli ambiti inclusi e quelli esclusi dalla "valorizzazione" in quanto vuol essere certo, da subito, di quale parte della proprietà sarà valorizzata e quale esclusa. Chiede una documentazione da parte della Giunta che evidenzia questo passaggio.

BORASO è un intervento che impegna, anche economicamente, la Giunta per una cifra che si aggira attorno agli 86 milioni di euro, da qui a sessant'anni. Se è vero che il cinema/teatro corso ha una valenza culturale, è anche vero che l'Excelsior ha una valenza culturale e storica. Nel 2008 il l'accordo fu fatto da soggetti completamente diversi da quelli odierni. Quei soggetti sono stati tutti liquidati e non esistono più e pertanto la gara, da un punto di vista giuridico, va rifatta. Rileva una frase fuori luogo nel punto 1 del deliberato. A pag. 12 si parla dell'eliminazione del diritto di superficie.

Alle ore 11.41 entra il Consigliere Pagan.

Chiede dove sia lo standard a parcheggio e se sia prevista la monetizzazione. Rileva che la fidejussione non può essere più assicurativa ma di primaria banca a che garantisca le opere, oltretutto il milione e 300 mila euro. Rileva anche che i lavori per 13 milioni di euro vengono fatti in ambito non privato e pertanto vanno garantiti.

Alle ore 11.52 entra il Consigliere Tagliapietra.

Chiede perché a pag. 13, penultimo capoverso, quando si dice: il permesso a costruire...ecc deve essere esonerato dagli oneri di costruzione ed urbanizzazione. Un altro punto poco chiaro è il rilascio in deroga di 5 licenze, per il Gruppo Furlan, a titolo gratuito, salvo la possibilità, per quest'ultimo, di commercializzarle. Chiede quale sia la stima attuale del beneficio pubblico perché ritiene che questa operazione non possa stare in piedi se non parte la variante al piano regolatore. A pag. 15, prima del punto 3 (nel caso in cui il Comune non intenda di avvalersi...ecc.) non si cita alcun meccanismo di garanzia fidejussoria. Per il principio di autotutela, dichiara che farà emergere tutti questi problemi prima del voto in Consiglio comunale.

FORTUNA trova l'intervento del Consigliere Boraso contraddittorio. Anch'egli pensa che alla fine il Gruppo Furlan si troverà in difficoltà ma ritiene che sarà un problema loro e non del Comune di Venezia. Non si può dubitare di riuscire a riempire i 1100 posti del multisala e, per contro, voler tenere aperto l'Excelsior. Ritiene questa operazione proficua per il Comune. Rileva la crisi inarrestabile ed irreversibile del cinema. Se questo contratto finirà nel nulla non sarà per colpa del Comune. Questo tipo di contratto è previsto dal codice civile.

Alle ore 12.05 escono i Consiglieri Costalonga e Bazzaro.

ASS. AGOSTINI ritiene più che legittime le preoccupazioni rispetto alla sostenibilità del progetto ma si deve partire dal fatto che il Centro Candiani, così com'è, rimane un'incompiuta. Il Gruppo Furlan propone il completamento del Candiani che corrisponde al completamento del centro di Mestre. Si deve consentire al Gruppo Furlan di fare il proprio progetto mettendo il Comune al riparo da rischi. Ritiene che il progetto possa e debba andare avanti con condizioni di riparo per la P.A. ma di beneficio per il Gruppo Furlan.

BASSETTO suggerisce al Consigliere Capogrosso di predisporre un emendamento con le sue richieste, allegando l'individuazione dettagliata dello spazio interessato per la fruizione e l'acquisto dal resto dello spazio. Ricorda che questo progetto era partito come project financing ma, dalle preoccupazioni emerse, oggi l'Amministrazione ha ritenuto di non proseguire su questa strada, visto il quadro di incertezza, ed ha ritenuto di non caricare sul Comune il rischio d'impresa. L'operazione in sé è piuttosto chiara. Viene fatta col Gruppo Furlan perché è proprietario delle licenze e del cinema ai quali la P.A. è interessata. È l'unico interlocutore possibile e per questo è possibile prescindere dalla procedura di gara. In caso di disaccordo tra le parti il beneficio pubblico verrà deciso da un organo terzo (Agenzia delle Entrate). Le licenze sono incardinate negli edifici e non possono essere utilizzate in altro modo. La garanzia di tutta l'operazione è che senza il benestare del Consiglio comunale non si può realizzare che un multisala. C'è un vincolo che è immodificabile senza il contestuale consenso delle due parti. Per ciò che concerne la fidejussione è difficile che una banca conceda una garanzia fidejussoria per un periodo di 60 anni. Il problema è stato risolto dicendo che il Gruppo Furlan completerà l'opera in circa 20 mesi e dopo 3 anni e 6 mesi il Comune di Venezia avrà la possibilità di recuperare il 10% dell'opera non realizzata, più un altro 10%. Se l'opera verrà realizzata il Comune avrà, in beni, ben più del milione e 300 mila euro di garanzia. Per ciò che concerne il beneficio pubblico ricorda che, di norma, viene corrisposto quando il privato è nelle condizioni (anche teoriche) di rientrare dell'operazione fatta e non prima. Ricorda l'esito del Fontego dei Tedeschi. Lo schema contrattuale riflette tutto ciò. Per l'aspetto degli oneri si può riformulare da un punto di vista tecnico.

Alle ore 12,15 escono i Consiglieri Conte, Rizzi e Fortuna.

VETTORI il Centro Candiani è di fatto un'incompiuta e la scheda norma allegata alla VPRG del centro storico prevede un teatro ed un auditorium che produrrebbe lo stesso carico urbano e, da un punto di vista tecnico, gli oneri sono stati soddisfatti.

BASSETTO la Dirigente Vettori conferma quanto detto dall'Urbanistica.

PRES. GIORDANI ricorda che al termine della Commissione il Direttore Bassetto predisporrà l'emendamento alla proposta di deliberazione. Alle ore 12.30, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.