



**Verbale per seduta del 15-11-2012 ore 14:30**  
congiunta alla V Commissione e alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, 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, 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, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Michele Mognato).

**Altri presenti:** Assessore Bruno Filippini, Direttrice Alessandra Vettori, Direttore Piero Dei Rossi, Dirigente Maria Borin, Dirigente Luca Barison.

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della proposta di deliberazione PD 679/2012 "Bilancio di previsione esercizio finanziario 2012 - Assestamento" - Approfondimenti relativi al Piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari per l'annualità 2012.
2. Illustrazione della proposta di deliberazione PD 615/2012 "Definizione dei rapporti patrimoniali per l'avvio del Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito destinato a Z.T.O. di tipo "C2RS-67" Canal Salso a Mestre; acquisto di nuovi spazi presso l'ex Cabonifera mediante cessione di diritti edificatori e conseguenti variazioni di Bilancio".

**Verbale seduta**

Alle ore 14.45 assume la presidenza il consigliere Boraso e, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e fa presente che sulla stampa locale è apparso un articolo sulla trattativa per la vendita dell'area a Marghera dove si dovrebbe realizzare il Palis Lumiere. Dà quindi la parola all'assessore Filippini per l'illustrazione del primo punto all'ordine del giorno.

FILIPPINI annuncia che il piano delle alienazioni già approvato dal Consiglio comunale è stato rivisto e propone di esaminare la nuova proposta punto per punto.

VETTORI premette che con questa operazione sono previsti introiti per 48 milioni di euro; alcuni beni sono stati rivisti nel loro valore e pertanto la nuova strategia ha comportato delle modifiche come la ridefinizione del centro logistico al Tronchetto che verrà destinato, con concessione, alla razionalizzazione del traffico delle merci, la Porta dell'innovazione al parco Vega che viene ritirato per il mancato accordo con la controparte interessata all'acquisto; la vendita di 100 alloggi ex demanio di cui l'Ater ha la gestione per l'impossibilità di raggiungere l'obiettivo finanziario che era stato fissato; rimangono tutti gli altri beni di cui è stata fatta la ricognizione e di alcuni dei quali è già stato pubblicato il bando di gara. Tutti i procedimenti di vendita sono supportati dalla procedura urbanistica necessaria al cambiamento di destinazione d'uso; inoltre sostiene che tutta questa operazione verrà sostituita dalla probabile vendita dell'area di Marghera per realizzare il Palais Lumiere.

FILIPPINI integra l'esposizione accennando alla vendita probabile della sede della biblioteca civica a Mestre e l'operazione definita per le Conterie dove si completerà l'investimento con la vendita di parte del compendio ed il successivo reinvestimento per realizzare l'intervento previsto.

CAMPA domanda quale differenza ci sarà tra quanto previsto nel piano ora proposto rispetto al vecchio approvato e quanto sono valutati i nuovi immobili da vendere.

CACCIA afferma che è importante comprendere il valore di ogni singolo bene; invita l'Amministrazione a tenere in considerazione l'area della Favorita al Lido che deve essere preservata dalla speculazione edilizia perché ci sono delle strutture sportive utilizzate e ritiene giusto ipotizzare una diversa destinazione.

CAPOGROSSO prende atto che quello elencato è il patrimonio da vendere per incassare 46 milioni; a suo parere l'operazione Palais Lumiere non farà incassare quella cifra; gli altri immobili di valore inferiore sono già messi a gara. Alle Conterie non viene venduta l'area e domanda se la prevista vendita porterà le risorse necessarie per realizzare

l'intervento previsto. Cita la ripartizione dell'attivo di bilancio per chiedere che venga esplicitata la destinazione delle risorse. Le alienazione dei beni immobiliari e le operazioni di permuta sono comprensibili ma quando si parla di riqualificazione di alcune vie di Mestre, la sistemazione di un'area al Lido ed interventi alla colonia Alpina S. Marco viene da chiedersi da dove vengono le risorse. Alle ore 15.00 esce il consigliere Molina.

BORASO non condivide la proposta di depennare la vendita del centro al Trochetto perché è da 4 anni che risulta chiuso; ci sono alcuni capisaldi nel deliberato della proposta che non vengono esattamente definiti; chiede se le entrate devono realizzarsi entro il 31 Dicembre perché posto così il provvedimento fissa dei presupposti ed obiettivi aleatori. Alle ore 15.10 escono i consiglieri Scarpa A. e Seibezzi ed entrano i consiglieri Venturini e Bazzaro, alle ore 15.15 entra il consigliere Costalonga ed escono i consiglieri Caccia e Zuanich.

CENTENARO rende noto che per alcuni beni, l'iter di variazione urbanistica è ancora in corso e quindi per fine anno non si saranno conclusi; come mai è inserita ancora la scuola di Tessera dato che la municipalità aveva chiesto di mantenere la proposta a suo tempo fatta e quindi la proprietà.

GIORDANI chiede se permane la funzione del centro del Tronchetto.

FILIPPINI spiega che gli 11 milioni previsti come base d'asta della Favorita, si presumono dalla vendita dell'area mantenendo circa il 50% della superficie a verde. Sull'interscambio afferma che i lavori sono terminati ultimamente; nel frattempo l'Amministrazione comunale ha chiuso le affittanze passive e conseguentemente una parte dei dipendenti comunali andrà in quella nuova sede. Ricorda che non si può depennare l'edificio destinato ad esercitare, con la sua programmata funzione, quanto previsto dal Consiglio comunale per il controllo anche del moto ondoso, quindi sarà presentato un progetto complessivo di organizzazione delle funzioni. I soldi definiti nella proposta, sono indicati per rispondere ai criteri previsti per il rispetto del patto di stabilità; sulla questione del Palais Lumiere bisogna fare molta attenzione perché certamente l'area di proprietà comunale sarà venduta. E' sempre complicato dare notizie su una trattativa in corso.

BASSETTO dichiara che l'obbiettivo dell'Amministrazione è di raggiungere quanto previsto dal patto di stabilità, si farà questo solo se i finanziamenti della Legge Speciale arriveranno. Il contributo derivante dalla vendita del Palais Lumiere sarà certamente importante; gli uffici sono in possesso delle valutazioni e delle stime dell'area; ad oggi gli uffici non possono né direttamente né indirettamente dare notizie sulle trattative in corso; le notizie che circolano non verranno mai smentite, le risorse in ballo dipendono sia dalla destinazione urbanistica che dal valore intrinseco dei beni. Precisa che il visto di congruità apposto dai dirigenti sui conti presentati significa che gli stessi corrispondono alla ragionevolezza del buon padre di famiglia.

DEI ROSSI comunica che la somma riportata sul provvedimento è sbagliata mentre nella parte degli investimenti sono elencati quelli che si possono realizzare con le entrate derivanti dalle alienazioni.

BORASO chiede che vengano indicate esattamente le possibili entrate derivanti da ogni singola valorizzazione; le Conterie valgono 1 milione di euro ma se vengono indicati come possibili proventi, ben 8 milioni allora si generano dei dubbi; annuncia che presenterà un emendamento inteso a far uscire la partita del Palais Lumiere dal piano delle alienazioni ed infine sostiene che tutti i beni devono essere valutati congruamente.

BORGHELLO afferma che è interesse dei consiglieri comunali saper che l'Amministrazione comunale ha posto dei valori congrui a quanto necessario dover rispondere ai parametri del bilancio e spiega che non ci sono amici da tutelare o favorire.

GUZZO dichiara che le perplessità espresse possono essere comprensibili ma non condivisibili; questa proposta non è certo il frutto della fantasia dei dirigenti o disegno degli assessori in quanto per tutte queste operazioni c'è una normativa che deve essere rispettata. Alle ore 15.50 escono i consiglieri Costalonga e Borghello e Bazzaro.

ROSTEGHIN concorda con quanto affermato dal consigliere Borghello.

CAPOGROSSO chiede di avere quanto scritto dal Collegio dei Revisori dei Conti.

FUNARI ribatte che tutti i consiglieri lavorano per tutelare gli interessi del Comune; suggerisce di fissare il prezzo minimo e quello massimo del bene da vendere ma se entrano più soldi è meglio; condivide il comportamento e le affermazioni di chi non intende favorire gli imprenditori. Alle ore 15.55 escono i consiglieri Rizzi e Giusto ed alle ore 16.00 il consigliere Venturini.

FILIPPINI afferma che l'impegno della giunta è quello di aumentare la consistenza del patrimonio comunale ma ricorda che da due anni questa Amministrazione sta rincorrendo a tutte le possibilità per rispettare i criteri del patto di stabilità perché sono venute meno due poste importanti per il bilancio comunale quali i finanziamenti della legge speciale per Venezia ed i profitti del Casinò.

CAVALIERE dichiara chiuso il dibattito sul primo punto all'ordine del giorno e dà la parola all'assessore Filippini per l'introduzione del secondo punto.

FILIPPINI annuncia che con l'acquisizione della ex Carbonifera sono aumentati i diritti edificatori a disposizione. La GE.FA. vende parte dell'immobile ed il Comune è proprietario di un'area edificabile lì vicino. Gli uffici hanno stimato in 250 euro al metro cubo il valore dell'immobile quindi si cedono i diritti edificatori per 1.360.000 euro per acquisire 666 metri quadri di edificio; poiché ci sono degli adeguamenti da realizzare il conto totale è di circa 8 milioni di euro che verrà pagato con la monetizzazione dello standard a parcheggio e verde per una cifra di 813.000 euro.

FUNARI domanda se alla fine di questa operazione il Comune entrerà in possesso di 666 metri quadri indispensabili per rispondere alle necessità di localizzazione degli uffici della terraferma.

CAPOGROSSO ritiene interessante il merito dell'operazione, cioè l'utile ed il vantaggio dell'Amministrazione comunale; gli spazi indicati servono per trasferire il personale ma non si sa quale e da dove devono spostarsi; sul valore l'impostazione è molto narrativa e quindi si perde l'esatta definizione dei valori finanziari in gioco. Fa presente che forse il valore degli

immobili è cambiato in questi ultimi anni e propone di fissare il valore di acquisto come parametro di comparazione per la nova acquisizione. Chiede di conoscere da dove proviene il credito residuo di GE.FA.

CENTENARO afferma che tutta l'operazione di acquisizione della ex Carbonifera è stata un fallimento per l'Amministrazione comunale; pone la questione del credito edificatorio non trovando la fonte della decisione.

BORIN spiega come nell'operazione vengono formati i valori positivi e negativi per il Comune.

FUNARI propone una nuova riunione delle commissioni per poter ragionare su tabelle riepilogative necessarie alla corretta comprensione di queste partite di giro. Alle ore 16.30 esce il consigliere Rosteghin.

BORASO suggerisce che il provvedimento è all'ordine del giorno per l'illustrazione e quindi conviene con quanti hanno chiesto di poter discutere della questione anche considerando una tabella riepilogativa dei vari passaggi illustrati.

Alle ore 16.35 il presidente Cavaliere dichiara chiuso il dibattito.