



Verbale per seduta del 28-11-2012 ore 11:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Pierantonio Belcaro (sostituisce Bruno Lazzaro), Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Domenico Ticozzi), Sebastiano Costalonga (sostituisce Saverio Centenaro), Ennio Fortuna (sostituisce Marco Zuanich), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin).

Altri presenti: Assessore Bruno Filippini, Direttrice Alessandra Vettori, Dirigente Maria Borin, Funzionario Mario Carulli.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione: " Attuazione del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni annualità 2012 - Vendita del complesso immobiliare denominato "La Favorita" sito al Lido di Venezia." PD n. 720 del 13 Novembre 2012.

Verbale seduta

Alle ore 11.25 il presidente Cavaliere, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessore Filippini per l'illustrazione del provvedimento.

FILIPPINI premette che non c'è interesse dell'Amministrazione a mettere in vendita immediatamente il bene, il piano delle alienazioni, con le sue modifiche, procede nel suo iter.

VIANELLO dichiara che l'unica speranza per l'Amministrazione di non svendere è che nessuno presenti delle offerte per la gara.

CAPOGROSSO condivide il fatto che l'Amministrazione aveva posto l'obiettivo della vendita ma per fortuna si potrebbe anche non alienarla se si vengono a concretizzare altre operazioni volte a far rientrare il Comune nei limiti previsti dal patto di stabilità. Questo intervento prevede un valore nettamente inferiore a quello fissato con la prima tornata di bando; chiede lumi sui tempi di approvazione della variante urbanistica, ritiene che l'impegno debba essere costante per poter presentare la questione "nei dovuti termini.

LAVINI dichiara che dopo 4 anni dall'acquisto molto oneroso, oggi porre una cifra così bassa significa che qualcosa deve essere avvenuto; chiede se ci sono vincoli da superare come quello per esempio della Soprintendenza.

Alle ore 11.45 esce il consigliere Be1 caro.

VIANELLO domanda se facendo iniziare la procedura di vendita adesso, si abbia la certezza che l'area non sarà più del patrimonio comunale al 31 Dicembre.

VENTURINI chiede quali fossero i programmi da realizzare se l'area fosse rimasta di proprietà del Comune.

BORASO interviene sull'ordine dei lavori ricordando di aver presentato all'assessore una interpellanza sulla cantieristica alla Giudecca che non ha avuto ancora risposta.

VETTORI spiega che l'area era stata acquistata nel 2008 in occasione della trattativa relativa

all'ospedale al mare, si tratta di una superficie di 18.800 metri quadri che il commissario straordinario aveva venduto con un progetto edilizio, in conferenza dei servizi. Si trattava di una previsione per realizzare una cubatura doppia rispetto alla valorizzazione urbanistica attuale e pari a 22 milioni di euro. La stima quindi di 11 milioni di euro riguarda le nuove possibilità che prevedono la permanenza di un beneficio pubblico pari al 50% se non superiore, del valore complessivo dell'intervento. I criteri di formazione e determinazione del valore da porre a base della gara di vendita sono quelli classici fissati dalle norme e dalla consuetudine. La variante è già stata inviata alla Provincia il 7 Novembre, questo ente ha chiesto un'integrazione alla documentazione; la Soprintendenza gradirebbe conoscere già oggi il nuovo proprietario dell' area. Riguardo alle altezze degli edifici spiega che questi non potranno superare i 10,50 metri. Alle ore 11.50 esce il presidente Cavaliere ed assume la presidenza il vice presidente Rosteghin, esce anche il consigliere Scarpa.

CAPOGROSSO domanda se ci sono vincoli od altro da rispettare data la vicinanza all' aeroporto del Lido.

LASTRUCCI chiede quali sono stati i criteri adottati per determinare il valore a metro cubo che sarà a base d'asta e se è necessario effettuare le bonifiche al terreno.

LOCATELLI afferma che bisogna prestare attenzione a come il Comune procede alla vendita; ricorda che il tema delle bonifiche ha messo in seria difficoltà i potenziali acquirenti anche di altri beni; si associa nella richiesta di conoscere come si era formato il primo valore stimato per la vendita che non è andata a buon fine.

VETTORI ribatte che per procedere in modo trasparente, la direzione del Patrimonio ha attivato una "data room" per la valutazione della consistenza del bene.

MOLINA domanda se la questione della possibile costruzione è stata posta predisponendo un unico possibile progetto.

VETTORI ripete quanto già illustrato in risposta alle domande della consigliera Lavini; sui criteri delle modalità di realizzazione delle opere, rende noto che il tutto sarà descritto nella convenzione che il nuovo proprietario dovrà sottoscrivere con il Comune e ricorda che nel precedente bando le altezze degli edifici potevano arrivare fino a 20 metri; afferma che la direzione è già da adesso disponibile a trattare l'argomento della cantieristica.

LOCATELLI ribatte chiedendo come mai pur in presenza di un'appetibile possibilità, la prima gara è andata deserta.

VETTORI spiega che c'è stata la risoluzione consensuale con il potenziale acquirente, dell' ipotesi di contratto e risponde al consigliere Lastrucci che il coefficiente fisso indicato nella stima rappresenta quello che nel procedimento di formazione viene indicato come "pulizia" e che riguarda tutte le spese accessorie che servono alla determinazione del valore del bene da vendere.

Alle ore 12.15 il presidente propone di licenziare il provvedimento in discussione in Consiglio comunale e dichiara chiusa la seduta.
La commissione approva.