



**Verbale per seduta del 19-02-2013 ore 14:30**  
congiunta alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Gabriele Bazzaro, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Marco Zuanich.

**Altri presenti:** Assessore Edilizia Privata Ezio Micelli, Assessore Commercio Carla Rey, Direttore Edilizia Privata Maurizio Dorigo, Direttore Commercio Alessandro Martinini, Funzionario Edilizia Privata Stefano Bortolussi..

**Ordine del giorno seduta**

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 25 del 18-01-2013: Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e dell'art. 5, comma 13, della Legge n. 106 del 12 Luglio 2011, per la ristrutturazione dell'immobile denominato "Fontego dei Tedeschi" da adibire ad uso commerciale ai sensi della L.R. 50/2012.

**Verbale seduta**

Alle ore 14.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, assume la presidenza delle commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda che la proposta di deliberazione è stata trattata nella riunione del 29 Gennaio e del 5 Febbraio u.s. dove si è dato corso all'esame della deliberazione e ai vari interventi dei consiglieri comunali. Aggiunge che, ieri sera, la Municipalità di Venezia con deliberazione nr. 10 del 18 Febbraio 2013 ha espresso parere favorevole con osservazioni, le cui controdeduzioni scritte saranno redatte per la prossima riunione di commissione.

MICELLI ritiene che il parere favorevole espresso dalla Municipalità di Venezia fornisca anche 4 punti di discussione come contributo migliorativo alla proposta di deliberazione, condividendo il tema della gestione unitaria degli spazi collettivi al fine di prevenire possibili frazionamenti dell'unità immobiliare e la piena accessibilità, nel rispetto delle leggi vigenti, del belvedere quale pre-requisito per il rilascio dell'agibilità. Comunica che gli uffici dell'edilizia privata hanno elaborato una bozza di convenzione per l'aggiornamento del testo sottoscritto a Dicembre 2011, in considerazione delle nuove norme in materia, e la puntualizzazione dei diversi aspetti legati all'uso dell'immobile, anche alla luce delle diverse riunioni effettuate, consegnandone copia al Presidente della V Commissione Consiliare.

DORIGO precisa che non si tratta di una nuova convenzione ma dell'adeguamento della convenzione già sottoscritta tra le parti alle disposizioni impartite nei pareri della Soprintendenza che hanno modificato il progettazione definitiva dell'edificio, e per l'adeguamento normativo alla nuova Legge Regionale nr. 50/2012, che non esisteva all'atto della precedente stipula. Dettaglia gli aspetti aggiornati nel nuovo testo e relativi alle forme di utilizzo degli spazi, alla gestione dell'immobile e alla programmazione entro Agosto di ogni anno di un cronoprogramma degli eventi da realizzare.

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Carlo Pagan, Giuseppe Caccia e Claudio Borghello mentre esce il consigliere Alessandro Scarpa.

CAPOGROSSO comunica che appena conclusa la riunione di Commissione, copia della bozza di convenzione sarà inserita nel server delle commissioni per la consultazione dei consiglieri comunali.

MICELLI comunica che gli uffici predisporranno un testo comparativo a colonne tra la "vecchia" convenzione del 2011 e quella proposta che sarà oggetto di emendamento per inserirla come parte integrante del provvedimento.

Alle ore 14.55 entra il consigliere Domenico Ticozzi.

FUNARI interviene in merito allo spazio destinato ad uso dell'Amministrazione Comunale al IV piano chiamato "spazio eventi" chiedendo se il Comune potrà far svolgere le attività che ritiene più opportune. Argomenta in merito alle dichiarazioni del Sindaco sul fatto che la corte interna diventasse una nuova "piazza della città di Venezia".

Alle ore 15.00 entrano i consiglieri Giacomo Guzzo, Simone Venturini, Marzo Zuanich e Jacopo Molina.

DORIGO specifica che gli spazi ad uso pubblico dell'Amministrazione Comunale saranno il pianto terra dove è prevista inoltre la realizzazione di iniziative per almeno 10 giorni all'anno, e lo "spazio eventi" al IV piano che sarà fruibile per 360 giorni. Inoltre precisa che la manutenzione delle aree sarà a carico del soggetto privato.

SCARPA R. argomenta in merito alla complessa vicenda che progressivamente sta arrivando ad una conclusione con il rilascio del permesso di costruire in deroga, e ritiene che sia stata fatta un po' di confusione tra i vari termini (uso pubblico, spazio pubblico, spazio aperto al pubblico) quando invece ancora oltre un anno fa il Sindaco affermava che l'uso del cortile interno dovesse rappresentare un nuovo "campo Veneziano". Ritiene che sia sbagliata la previsione di limitazione dell'uso da parte dell'Amministrazione Comunale per svolgere iniziative ed eventi ad almeno 10 giorni all'anno, lasciando invece la possibilità per la controparte di utilizzarla per i rimanenti giorni dell'anno. Condivide la necessità e opportunità che sia aggiornata la precedente convenzione che disciplinava i relativi obblighi ed impegni.

CAPOGROSSO interviene precisando che nella bozza di "nuova" convenzione è scritto che lo spazio del cortile a piano terra (campiello) non potrà essere utilizzato per più di 60 giorni annui mentre per il restante del tempo dovrà restare libero da "impedimenti ed interdizioni alla limitazione dell'uso". Aggiunge che il Comune di Venezia potrà utilizzare il "campiello" per "eventi culturali e speciali per almeno 10 giorni all'anno".

MICELLI afferma che la corte interna è uno spazio vuoto e l'idea iniziale era di avere a disposizione uno spazio non occupato da strutture commerciali a piano terra, in modo da creare un luogo sempre aperto e disponibile per il pubblico. Nel merito dello "spazio eventi" al IV Piano la situazione è diversa giacché è nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale per 365 giorni l'anno, mentre la corte a piano terra è prevista per "almeno 10 giorni all'anno" al fine di realizzare eventi culturali e speciali per animare il luogo e rivitalizzarlo con la cittadinanza. Dichiara che la bozza di "nuovo" schema di convenzione sarà da condividere con i privati.

Alle ore 15.05 entrano i consiglieri Valerio Lastrucci e Davide Tagliapietra.

SCARPA R. afferma che non avendo il documento che ha letto il Presidente della V commissione Consiliare, prende atto delle precisazioni fatte e condivide che le modifiche proposte siano rafforzative dei ruoli e delle diverse competenze, ma rimane una differenza tra gli spazi pubblici e quelli ad uso pubblico. Concorda con la necessità di aggiornamento dello schema convenzionale e si domanda, come consigliere comunale, fino a che punto si potrà intervenire con gli emendamenti in considerazione della necessità di condivisione da parte della controparte, visto che esiste un atto già firmato e registrato presso il notaio.

Alle ore 15.10, la V Commissione Consiliare è sospesa per permettere di effettuare al segretario di commissione le fotocopie della bozza di convenzione consegnata all'inizio della riunione.

Alle ore 15.20 la riunione riprende e sono usciti i consiglieri Alessandro Vianello, Simone Venturini, Sebastiano Costalonga e Davide Tagliapietra.

CAPOGROSSO precisa che la bozza di schema di convenzione che è appena stata distribuita dovrà essere recepita nella proposta di deliberazione tramite emendamento.

MICELLI spiega che il nuovo testo aggiorna il precedente atto, firmato il 28 Dicembre 2011, alla luce della nuova normativa regionale sul Commercio (L.R. 50/2012) e alle modifiche progettuali che sono intercorse al fine del nulla osta della Soprintendenza Veneziana. Aggiunge che proprio sulla base delle discussioni avute durante le riunioni di Commissione si è specificata la natura pubblica degli spazi, la programmazione funzionale delle attività di carattere culturale e speciale, e la specificazione che il "campiello" sia immune da attività commerciali al fine di lasciarlo pienamente fruibile. Precisa che lo spazio potrà essere suscettibile di valorizzazione con le attività che saranno programmate dall'Amministrazione Comunale e dai soggetti privati.

Alle ore 15.25 entrano i consiglieri Davide Tagliapietra e Sebastiano Costalonga.

CENTENARO afferma che propedeutici a qualsiasi discussione nel merito della deliberazione è necessario avere dei chiarimenti in merito al fatto che:

- esiste una convenzione firmata dal Sindaco con i privati nel 2011, e non gli risulta che la Giunta Comunale abbia revocato il suo precedente atto. Nel punto nr. 4 del deliberato si fa ancora riferimento alla “vecchia convenzione” e si interroga sulla legittimità che il Consiglio Comunale possa intervenire su un atto approvato dalla Giunta Comunale.
- La bozza di schema di convenzione modifica sostanzialmente anche i relativi rapporti, chiedendo se è già stata vagliata e condivisa dalla controparte per evitare che possa chiedere ulteriori modifiche.

Argomenta in merito al ruolo del consigliere comunale nell’approvazione degli atti di sua competenza, annunciando la presentazione di emendamenti modificativi della bozza di schema di convenzione.

Alle ore 15.30 entra la consigliera Marta Locatelli ed escono i consiglieri Giuseppe Caccia e Claudio Borghello.

CAMPA argomenta in merito al fatto che la proposta di deliberazione si “basa” sulla vecchia convenzione firmata nel 2011, e ringrazia l’Assessore per la disponibilità a fornire un testo comparativo tra vecchio e nuovo schema. Esprime i suoi dubbi con riferimento agli spazi pubblici, alla possibilità per il privato di svolgere eventi commerciali nel campiello a differenza degli eventi di carattere solo culturale e speciale in capo al Comune e alle modalità di utilizzazione della sala eventi al IV Piano dell’edificio.

GIORDANI interviene in merito all’importanza di creare uno spazio per la cittadinanza all’interno del Fontego, e che la sala eventi al IV Piano non sia realizzata senza nessuna struttura ma che sia attrezzata al fine di creare un reale spazio da adibire alle esigenze della città. Ribadisce l’importanza del campiello a piano terra e alla relativa facoltà di utilizzo per l’Amministrazione Comunale.

PLACELLA interviene in merito al punto nr. 3 della bozza di nuova convenzione, ritenendo che alle aree ad uso pubblico e ad accessibilità pubblica, si “aggiungono” anche quelle ad uso pubblico esclusivo dell’Amministrazione Comunale, formulando le difficoltà interpretative di ciò che è scritto nel testo.

CAPOGROSSO precisa che nella bozza di schema di convenzione, ma non allegata al documento consegnato, è citato l’allegato A che individua gli ambiti precisi per l’accesso e l’uso pubblico gratuito delle aree.

PLACELLA riepiloga che gli spazi ad uso esclusivo dell’Amministrazione Comunale saranno lo spazio espositivo al IV Piano e il cortile interno, affermando che non si tratta di una concessione dei privati ma bensì della riappropriazione dello spazio a seguito dell’eliminazione dello standard pubblico. Chiede, a titolo di esempio, per capirne la gestione a chi dovrebbe essere inoltrata la domanda per occupazione dello spazio pubblico.

Alle ore 15.45 esce il consigliere Giuseppe Toso ed entra il consigliere Alessandro Scarpa.

FORTUNA afferma che la pratica del Fontego è stata ampiamente dibattuta in città e che ora il Consiglio Comunale non può far altro che votare la proposta di deliberazione. Argomenta in merito ai vincoli contrattuali esistenti a seguito della firma e registrazione della convenzione del 2011, suggerendo che prima di presentare nuove bozze di convenzione sia acquisita la “firma per accettazione” della controparte alle modifiche proposte.

Alle ore 15.50 escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Davide Tagliapietra e Ennio Fortuna.

MICELLI da lettura del punto nr. 4 della Convenzione firmata nel 2011 dove sono disciplinati gli usi del campiello interno da parte dell’Amministrazione Comunale e dei privati.

COSTALONGA interviene in merito alla questione degli spazi misti (pubblico e commerciale / servizi) presenti negli elaborati grafici del progetto, chiedendo una loro esplicitazione chiara nella nuova bozza di convenzione.

MICELLI precisa che non si tratta di una nuova convenzione bensì dell’aggiornamento normativo e una maggiore specificazione dei contenuti della vecchia convenzione del 2011, data la volontà della Giunta Comunale di renderla più leggibile rispetto al testo già registrato.

COSTALONGA afferma che le modifiche apportate al nuovo testo rispetto al precedente sono sostanziali citando a titolo di esempio la superficie commerciale prevista che nel nuovo testo prevede “non superiore a 6800 mq” mentre nel testo del 2011 era scritto “non inferiore a 6800 mq”.

CONTE argomenta in merito alla deliberazione ritenendo che sia “inutile” prolungare il dibattito in Commissione e auspicando che si possa prevedere una conclusione temporale della discussione, al fine di arrivare all’approvazione in Consiglio Comunale.

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Marzo Zuanich ed entrano i consiglieri Claudio Borghello e Alessandro Scarpa.

LASTRUCCI ritiene che trattandosi di una deliberazione di rilascio del permesso di costruire in deroga, tutti i valori delle superfici devono essere esatti e desumibili dal progetto edilizio. In merito alla programmazione annuale da effettuare entro il 31 Agosto di ogni anno chiede quali conseguenze ci saranno in caso di “non programmazione” e quale soggetto

dovrà eventualmente attivarsi. Condivide l'intervento del consigliere Giordani sulla "sala eventi" al IV Piano suggerendo che dovrà essere realizzata attrezzata per le esigenze dell'Amministrazione Comunale con i costi a carico dei privati. Argomenta in riferimento alla possibilità di utilizzare il pontile galleggiante per lo scarico merci, anche di altri operatori commerciali, al fine di "liberare" le barche presenti dopo il Ponte di Rialto.

PLACELLA chiede se per la nuova bozza di convenzione, che aggiorna e precisa il dettato della precedente convenzione del 2011, sarà possibile da parte dei consiglieri comunali presentare emendamenti.

CAPOGROSSO risponde che trattandosi di una proposta di deliberazione che approva il Consiglio Comunale, ogni singolo consigliere comunale può presentare proposte di emendamento da sottoporre alla votazione dell'aula.

LOCATELLI afferma che il documento distribuito in commissione integra i contenuti della nuova L.R. 50/2012 e precisa meglio la questione degli spazi pubblici, chiedendosi se l'atto del 2011 era conforme al precedente dettato normativo.

REY risponde che la L.R. 50/2012 è stata approvata a Dicembre 2012 mentre la precedente convenzione era stata firmata il 28 Dicembre 2011 e che pertanto non poteva tenerne conto. Precisa che prima della nuova legge sul commercio esisteva il contingentamento Regionale per l'insediamento di medie / grandi strutture di vendita, ma che nel caso specifico l'indice di equilibrio era coerente in quanto a Venezia centro storico sono presenti diversi negozi di vicinato quali caratteristiche peculiari e specifiche del tessuto economico Veneziano.

LOCATELLI ritiene che difficilmente la controparte dei Benetton firmerà una nuova convenzione, che ad una prima lettura sembrerebbe peggiorativa rispetto a quella già firmata nel 2011. Interviene in merito all'attività del Consiglio Comunale, come atti di indirizzo verso la Giunta, in riferimento agli spazi che saranno ad uso pubblico ritenendo "debole" la previsione della programmazione annuale entro il 31 Agosto di ogni anno, auspicando una definizione immediata in considerazione degli esempi di inerzia nel passato.

Alle ore 16.10 escono i consiglieri Alessandro Scarpa, Claudio Borghello, Gianluca Trabucco e Gabriele Scaramuzza.

PAGAN ricorda che era stato lui come consigliere comunale a chiedere nella riunione del 29 Gennaio u.s. un aggiornamento integrativo della convenzione per meglio definire l'utilizzo degli spazi e la questione patrimoniale. Afferma che non è possibile "costruire" una nuova convenzione ex novo dato che esiste un atto sottoscritto e già registrato del 2011.

CAPOGROSSO ritiene che la proposta di deliberazione "nasce" condizionata dall'accordo già firmato e tuttora vigente, e che l'aggiornamento è conseguenza del fatto che il progetto originario è stato modificato con la nuova versione attuale a seguito del pronunciamento dei pareri della Soprintendenza Veneziana.

FUNARI afferma che la legge definisce chiaramente le competenze della Giunta e del Consiglio Comunale ed invita calorosamente l'Amministrazione Comunale a non firmare atti di competenza di altri organi. Nel merito del provvedimento esprime la difficoltà ad interpretare il significato dei vari termini (spazio pubblico, uso pubblico, uso esclusivo) suggerendo di uniformare il dettato lessicale con la dicitura "spazio pubblico dell'Amministrazione Comunale che programmerà direttamente le attività".

SCARPA R. nel merito del testo della nuova bozza di convenzione osserva l'art. 5 relativo al beneficio pubblico, e segnala che non sono contemplati i benefici apportati dalla nuova procedura di semplificazione del Commercio con la L.R. 50/2012. Chiede chiarimenti in riferimento alla questione della dotazione degli standard a parcheggio per l'edificio e se il valore di 6.000.000 di Euro già anticipato dalla controparte si riferisce all'eliminazione del vincolo di recepimento di detti standard.

MICELLI afferma che è volontà della Giunta Comunale tenere fede all'accordo già sottoscritto e pertanto sottopone una bozza di testo di convenzione al Consiglio Comunale con lo solo scopo di "aggiornare e perfezionare" il testo già approvato nel 2011. In merito alla fruibilità pubblica dell'edificio ricorda che il Fontego non è mai stato pubblico ma era di proprietà dell'ente Poste Italiane che ne limitava l'utilizzo al solo piano terra e primo piano dove c'erano gli sportelli per il pubblico. Alla richiesta della consigliera Locatelli in merito alla programmazione culturale ritiene che l'argomento sarà oggetto di una successiva valutazione ed approfondimento all'interno della VI Commissione Consiliare, competente per materia, con la presenza dell'assessora Agostini e il Sindaco.

Alle ore 16.30, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la seduta.