



**Verbale per seduta del 26-02-2013 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:** Pierantonio Belcaro, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello, Marco Zuanich, Andrea Renesto (sostituisce Simone Venturini).

**Altri presenti:** Assessore Edilizia Privata Ezio Micelli, Assessore Commercio Carla Rey, Direttore Edilizia Privata Maurizio Dorigo, Direttore Commercio Alessandro Martinini, Dirigente Edilizia Privata Lucio Celant, 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 14.35, 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 ai consiglieri comunali che la proposta di deliberazione è stata trattata nelle riunioni del 29 Gennaio e 5 e 19 Febbraio u.s., specificando che si era in attesa delle controdeduzioni formali al parere espresso dalla Municipalità di Venezia con deliberazione nr. 10 del 18 Febbraio 2013.

DORIGO legge le controdeduzioni formulate dalla Direzione Sportello Unico Edilizia alle osservazioni della Municipalità di Venezia.

CAPOGROSSO precisa che sia il parere della Municipalità sia le controdeduzioni degli uffici sono già state inserite la scorsa settimana nel server delle proposte di deliberazione. Aggiunge che, venerdì pomeriggio, è stato inserito l'aggiornamento dello schema di convenzione dopo la concertazione effettuata con la controparte.

CENTENARO esaminando la "nuova" e seconda bozza di convenzione s'interroga su cosa è stato discusso in queste riunioni di Commissione che non trovano riscontro nel nuovo testo presentato. Chiede quali modifiche sono state apportate rispetto al testo distribuito martedì 19 Febbraio u.s. e se il beneficio pubblico è sempre e solo di "almeno di 10 giorni" all'anno come iniziative da parte del Comune di Venezia. Nel merito dell'eliminazione dello standard pubblico, osserva che non c'è nessun riferimento nel dispositivo della proposta di deliberazione.

CAMPA ricorda che nella precedente riunione era stato richiesto, al fine di far meglio comprendere le modifiche apportate, un testo comparativo tra vecchio e nuovo testo, che attualmente non è ancora stato consegnato ai consiglieri comunali.

Alle ore 14.45 entrano i consiglieri Giuseppe Toso e Nicola Funari.

CAPOGROSSO risponde che venerdì è pervenuto alla segreteria della V Commissione Consiliare esclusivamente il nuovo testo dello schema di convenzione e non la tabella comparativa.

DORIGO risponde al consigliere Centenaro che l'eliminazione del vincolo a standard pubblico è previsto nella delibera oltre alla parte derogatoria relativa all'aumento della superficie e del volume con la costruzione di un nuovo solaio e la modifica di destinazione d'uso ad attività commerciale. Aggiunge che nella relazione accompagnatoria è meglio specificata la questione della rimozione dello standard pubblico.

CENTENARO ricorda che quando il Consiglio Comunale esaminava le proposte di deliberazione relative alla valorizzazione immobiliare di beni da confluire nel fondo immobiliare, per ogni singolo edificio veniva prodotta una scheda urbanistica dove era specificata l'eventuale eliminazione dello standard pubblico, chiedendo l'omogeneità di trattazione anche per questa proposta di deliberazione.

Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Alessandro Scarpa, Gianluca Trabucco, Marco Zuanich, Domenico Ticozzi, Emanuele Rosteghin e Alessandro Vianello

MICELLI condivide l'osservazione del consigliere Centenaro affermando che sarà precisato in delibera che si procede anche all'eliminazione del vincolo a standard pubblico per l'edificio. Argomenta in merito al nuovo testo di convenzione, a seguito dell'incontro con la controparte, dove l'Amministrazione Comunale ha fatto sintesi delle osservazioni formulate nelle 4 riunioni di Commissione procedendo a:

- stabilire la natura vincolante per l'accesso dei disabili al "belvedere" sul tetto dell'edificio;
- aggiornare, con l'inserimento dei protocolli di presentazione e/o di espressione dei vari enti, di tutti gli elaborati progettuali e nulla osta acquisiti;
- precisare il tema delle giornate di fruizione da parte dell'Amministrazione Comunale di almeno 10 giorni con eventi culturali e speciali, in considerazione delle esigenze, non tanto della proprietà, ma del futuro gestore dell'attività commerciale; a tal fine la controparte ha chiesto di eliminare la previsione massima di 60 giorni lasciando inalterato il testo del precedente accordo del 2011;
- specificare la questione relativa all'importo di 6.000.000 di Euro, anticipato al Comune di Venezia, da ritenere onnicomprensivo anche degli effetti della L.R. 50/2012 e la previsione temporale per il rilascio delle autorizzazioni entro il 30 Aprile 2013, pena la restituzione dell'acconto.

Ritiene che la nuova bozza di convenzione sia il frutto di sintesi dei diversi interessi in campo e per l'ultima versione della convenzione di specificazione e di dettaglio è stato richiesto il parere all'Avvocatura Civica, che perverrà a breve, al fine di assicurare le massime esigenze e garanzie per l'Amministrazione Comunale.

CAMPA conferma che, come consigliere comunale, era in attesa di ricevere il documento comparativo tra vecchio e nuovo testo per capire gli aggiornamenti avvenuti, ricordando la firma fatta dal Sindaco nel 2011 senza coinvolgere il Consiglio Comunale e il documento, presentato martedì scorso in commissione, che non era stato "concordato" con la controparte e perciò modificato ulteriormente. Si interroga sul ruolo e l'utilità di aver svolto 4 riunioni di Commissione, con possibile rischio di danno erariale, visto che tutte le richieste formulate dai consiglieri non sono state accolte in considerazione del contratto sottoscritto nel 2011, che è vincolante per tutti gli atti amministrativi successivi.

Alle ore 15.00 escono i consiglieri Luca Rizzi e Alessandro Scarpa.

FUNARI ricorda che nella precedente riunione era intervenuto sull'uso pubblico del Piano Terra e del IV livello con la sala polivalente, argomentando in merito al reale utilizzo per la cittadinanza Veneziana. Ritiene che esista ancora il problema legato al ruolo dei consiglieri comunali poiché il Sindaco, prima di sottoscrivere un accordo che impegna il Consiglio Comunale, dovrebbe coinvolgere ed avere l'autorizzazione dello stesso organo che sarà successivamente chiamato ad esprimersi, affermando la sua contrarietà alla modalità di trattazione dell'argomento. In riferimento alla sala eventi al IV piano che sarà ad uso pubblico, dichiara che l'Amministrazione Comunale non sarà in grado di realizzare nessuna iniziativa e pertanto anche quel spazio pubblico sarà nelle disponibilità del futuro gestore dell'immobile.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Davide Tagliapietra e Valerio Lastrucci ed escono i consiglieri Nicola Funari, Emanuele Rosteghin e Pierantonio Belcaro.

SCARPA R. afferma che all'interno dell'ente locale Comunale non esiste un potere che possa esautorare le competenze di un altro organo, come ad esempio è successo con l'atto di convenzione sottoscritto dal Sindaco. Ritiene che la bozza di nuova convenzione che è sottoposta all'esame delle commissioni ratifica, senza innovazioni, di fatto l'atto precedente del 2011 aggiornandolo solo dal punto di vista progettuale e normativo con la L.R. 50/2012, ma si interroga in merito alla legittimità della convenzione del 2011 per capire se l'approvazione della convenzione era di competenza del Consiglio o della Giunta Comunale. Aggiunge che l'uso pubblico degli spazi previsti in convenzione non corrisponde alle modifiche progettuali del recupero edilizio dell'edificio a seguito del pronunciamento della Soprintendenza e suggerisce che l'Amministrazione Comunale prenda in considerazione il lavoro svolto in Commissione per ripensare gli usi interni pubblici attuando un confronto con la controparte per la determinazione degli spazi da parte del Consiglio Comunale. Ricorda che martedì scorso era pervenuto un testo diverso e in parte migliorativo rispetto a quello del 2011, poi successivamente dopo l'incontro con la controparte si è "tornati" al testo originario ritenendolo non di aggiornamento ma di mera ratifica senza possibilità di incidere per modificarlo.

LOCATELLI si domanda se le richieste e i suggerimenti avanzati nelle precedenti riunioni hanno portato a qualche

risultato, o sono state convocazioni inutili, visto che il testo riproposto non ha recepito i cambiamenti. Si chiede se il ruolo del Consiglio Comunale nella proposta di deliberazione sia un mero accertamento dell'esistenza di un precedente accordo non modificabile, argomentando in merito alla distinzione lessicale tra "convenzione definitiva" e "convenzione aggiuntiva" come riproposto nel titolo dei due documenti posti all'attenzione delle Commissioni. Afferma, com'era intervenuto in precedenza il consigliere Centenaro, che deve essere deliberato nel testo che si elimina lo "standard pubblico" così come avviene nelle deliberazioni del Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare dove si modificano le destinazioni d'uso dei singoli edifici. Con riferimento alla possibilità di utilizzo del cortile interno "per almeno 10 giorni all'anno" chiede quali sono i margini di manovra al fine di presentare emendamenti migliorativi che non siano una mera presa d'atto di decisioni già prese, segnalando che nella nuova bozza di convenzione è previsto il ruolo anche del futuro gestore che dovrà essere "interpellato" nella programmazione degli eventi. Ricorda che nella precedente riunione era stato chiesto se la bozza di convenzione era stata concertata con la controparte, ma dato che nella riunione odierna è pervenuta una versione diversa ritiene che tale condivisione non sia avvenuta e si domanda, qualora il Consiglio Comunale apportasse ulteriori modifiche cosa succederà se la controparte non accetterà le integrazioni che saranno approvate.

CAPOGROSSO con riferimento agli interventi precedenti, circa le 4 convocazioni di commissione effettuate, ritiene che sia stato doveroso convocarle per meglio approfondire l'argomento, dato che, almeno si è raggiunto il risultato che è stata allegata la convenzione alla deliberazione che inizialmente era pervenuta senza tale documento e che i consiglieri comunali, nel limite della propria autonomia, potranno presentare emendamenti da sottoporre alla votazione del Consiglio Comunale. In riferimento agli interventi sul cambio di destinazione d'uso, segnala che il punto nr. 3 del deliberato sancisce il cambio di destinazione d'uso a commerciale dell'immobile.

CENTENARO precisa che gli interventi precedenti non si riferivano al cambio di destinazione d'uso, ma all'eliminazione del vincolo a standard pubblico approvato dal Consiglio Comunale con la VPRG per la città antica.

Alle ore 15.30 entrano i consiglieri Marco Zuanich e Pierantonio Belcaro ed esce il consigliere Giuseppe Toso.

CONTE argomenta in merito al fatto che il Consiglio Comunale è l'organo preposto all'approvazione del provvedimento e che l'organo può modificare la convenzione che sarà successivamente oggetto di "trattativa" con la controparte, non demandando l'assemblea a meri atti di ratifica di decisioni già prese. Ritiene che la pratica sia da concludere come esame in commissione, dove si sono avuti i chiarimenti e le spiegazioni necessarie, per sottoporla alla discussione ed approvazione in Consiglio Comunale.

LASTRUCCI ritiene che la bozza di convenzione all'esame della Commissione sia migliorativa rispetto a quella del 2011, dato che attualmente esiste un progetto dettagliato approvato dalla soprintendenza e che quindi si possono dirimere tutte le questioni relative all'uso pubblico con maggiore certezza e precisione. Ritiene che siano ancora da meglio individuare nella bozza l'uso degli spazi comuni, le conseguenze della mancata programmazione annuale entro il 31 Agosto di ogni anno degli eventi da realizzare e la necessità che la sala eventi al IV piano sia attrezzata quando sarà consegnata all'Amministrazione Comunale, in base ad un progetto che la stessa determinerà.

CAMPA afferma che la proposta di deliberazione concerne la ratifica di un atto fatto dal Sindaco nel 2011 e che il Consiglio Comunale è stato esautorato sulle materie di sua competenza. Ritiene che il Consiglio Comunale debba fare uno "scatto di orgoglio" per essere rispettato per il ruolo che rappresenta, prendendo spunto da questo fatto negativo della delibera non modificabile, per far sì che le prossime procedure siano più rispettose delle relative funzioni.

CAPOGROSSO precisa che ogni singolo consigliere, proprio per il ruolo che riveste e per il mandato ricevuto dai cittadini, può essere propositore d'istanze e ricorda che allo stato attuale non è ancora stato presentato l'emendamento di Giunta dove i singoli consiglieri potranno presentare sub-emendamenti al testo.

Alle ore 15.40 escono i consiglieri Giuseppe Caccia e Cesare Campa.

PAGAN afferma che le 4 riunioni di commissione sono state proficue per l'istruttoria delle deliberazioni, ricordando che la convenzione è solo una parte della deliberazione visto che concerne l'autorizzazione in deroga agli strumenti urbanistici e l'autorizzazione commerciale per il centro commerciale. Precisa che da un'analisi effettuata nelle precedenti deliberazioni del Consiglio Comunale anche altri provvedimenti in deroga sono stati approvati senza la convenzione allegata, mentre in questo caso si tratta di un aggiornamento della precedente convenzione in base ai cambiamenti avvenuti al progetto edilizio e alla nuova normativa regionale sul Commercio, così come era stato richiesto dal sottoscritto nel corso della prima riunione di commissione.

Alle ore 15.45 escono i consiglieri Marco Zuanich e Andrea Renesto.

CAPOGROSSO precisa che nella bozza di convenzione è scritto che sarà allegato un estratto del progetto al fine di determinare esattamente gli spazi pubblici dell'edificio.

COSTALONGA si domanda come voteranno i diversi partiti politici presenti in Consiglio Comunale chiedendo una loro

espressione in seno alla Commissione. Si interroga se la cifra di 6.000.000 di Euro sarà ritenuta congrua da tutti i consiglieri comunali e qualora il Consiglio Comunale modificasse la bozza di convenzione se i proponenti chiederanno la restituzione dei soldi già versati lasciando l'immobile fermo senza possibilità di riquificarlo. Chiede se c'è la volontà di modificare la convenzione a favore dei cittadini, specificando quali margini di manovra avranno i consiglieri comunali, al fine di evitare che le opposizioni presentino centinaia di emendamenti che bloccano l'attività del Consiglio Comunale sull'argomento. Segnala che, come richiesto nelle precedenti riunioni, gli sarebbe piaciuto effettuare un incontro con l'Assessora alla Cultura per capire le intenzioni dell'Amministrazione Comunale in merito alla programmazione culturale e degli eventi nell'edificio.

LASTRUCCI ritiene che la convenzione del 2011 possa essere intesa come la stipula di un contratto preliminare, dove a seguito dei cambiamenti avvenuti con la concertazione della Soprintendenza il progetto edilizio è cambiato e ora il Consiglio Comunale approva il contratto definitivo. Auspica di avere una risposta al tema di cosa succede qualora non avvenga la programmazione annuale entro la data prestabilita e la necessità che la sala eventi sia attrezzata per le esigenze del Comune di Venezia e dei suoi cittadini.

CACCIA ritiene che dalle riunioni effettuate sono stati chiariti gli aspetti di carattere procedurale e della fruizione degli spazi del Fontego, ma ricorda che in città è ancora "scoperta la ferita" con i Benetton visto che, come è successo ad esempio per l'hotel Monaco e la libreria Mondadori, dopo la firma della convenzione con la controparte, la stessa non ha mantenuto gli impegni sottoscritti. Chiede chiarimenti in merito ai meccanismi di tutela per il Comune di Venezia all'interno della convenzione qualora non siano rispettati gli impegni sottoscritti da ambo le parti.

Alle ore 16.00 esce il consigliere Davide Tagliapietra.

DORIGO risponde al consigliere Funari in merito alla sala polivalente al IV Piano precisando che la proposta progettuale è conforme all'accordo del 2011 e non è previsto nessun tipo di contingentamento come numero di giornate di utilizzo dato che è nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale. Al consigliere Scarpa Renzo risponde che l'uso pubblico è definito dall'Amministrazione Comunale, anche se il regime patrimoniale del bene è privato, e nella convenzione è previsto il richiamo al futuro gestore degli impegni sottoscritti con il Comune di Venezia. Ai consiglieri Locatelli e Centenaro risponde che sarà meglio precisato nel deliberato, tramite emendamento di Giunta, che sarà "tolto" lo standard pubblico all'immobile. Con riferimento alla richiesta del consigliere Lastrucci sull'attrezzamento della sala eventi risponde che tale previsione non è stata contrattualizzata e pertanto tale previsione sarà valutata con il futuro gestore dell'immobile, e che i 6.000.000 di Euro sono comprensivi dell'eliminazione dello standard pubblico sull'edificio. Al consigliere Costalonga risponde che la controparte oltre ai 6.000.000 di euro quale beneficio pubblico per l'eliminazione dello standard, dovrà corrispondere gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione come qualsiasi intervento diretto che viene eseguito in città. In merito all'intervento del consigliere Caccia sulle "misure di tutela" per l'Amministrazione Comunale risponde che è prevista la registrazione dell'atto affinché anche il futuro gestore sia conscio degli impegni sottoscritti ed inoltre l'uso pubblico della corte è un presupposto per il rilascio del titolo edilizio. A titolo di esempio segnala che qualora il campiello fosse utilizzato ad uso esclusivamente privato, l'Amministrazione Comunale potrebbe agire ai sensi dell'art. 38 del DPR 380/2001 con l'annullamento dei titoli edilizi rilasciati.

Alle ore 16.10 entrano i consiglieri Alessandro Scarpa e Pierantonio Belcaro.

PLACELLA esprime le difficoltà a poter confrontare i diversi testi pervenuti all'esame dei consiglieri comunali, e nonostante l'Assessore Micelli affermi che si tratti di un mero aggiornamento della convenzione del 2011, ritiene che in alcuni punti, come ad esempio nell'art. 3 sul campiello, il nuovo testo sia una riscrittura completa del precedente testo. Suggestisce a tal fine, per meglio definire la disponibilità in capo all'Amministrazione Comunale del campiello, di aggiungere la dicitura "uso esclusivo".

Alle ore 16.15 esce il consigliere Giacomo Guzzo ed entra il consigliere Davide Tagliapietra.

MICELLI ritiene che le 4 riunioni di commissione abbiano comportato una discussione ampia ed approfondita, ma precisa che l'atto deliberativo, fin dal titolo, non verte esclusivamente sulla convenzione ma sul rilascio del permesso di costruire in deroga per l'ampliamento di superficie e volume a seguito della realizzazione di un nuovo solaio all'ultimo piano e la modifica della destinazione d'uso ad attività commerciale. Argomenta in merito al fatto che l'edificio è nella zona centrale di Venezia e la sua riquificazione permetterà anche il recupero di parte dell'ambito Realtino. All'osservazione del consigliere Placella risponde che gli elaborati progettuali sono parte integrante della convenzione per la definizione delle destinazioni d'uso e degli spazi, e che nel 2011, non avendo il dettaglio progettuale definitivo che si è modificato nel corso del periodo, non si era dato corso ad una sua definizione puntuale. Per la sala eventi al IV Piano l'Amministrazione Comunale promuoverà direttamente i contenuti fruendo degli spazi propri, mentre per il Campiello, si dovrà demandare a successivi atti di programmazione in base anche alle esigenze del futuro gestore dell'immobile. Rassicura il consigliere Caccia sulla massima vigilanza per il rispetto del contenuto convenzionale, onde evitare spiacevoli conseguenze che si sono verificate in passato ed inoltre è prevista la sua trascrizione nel registro immobiliare. Sugli interventi in merito alla necessità di una programmazione culturale, ritiene che prima si debba procedere con l'autorizzazione del Permesso di costruire e poi le diverse azioni funzionali come ad esempio la tipologia di mobilio da definire nella sala eventi. Sul rapporto tra Giunte e Consiglio Comunale, precisa che nel 2011 il Sindaco aveva firmato la prima convenzione e ora il

Consiglio Comunale, in conformità a un progetto definitivo dettagliato, si appresta al suo aggiornamento normativo e progettuale, in considerazione del massimo rispetto verso il Consiglio Comunale organo deputato all'approvazione del permesso di costruire in deroga.

CAPOGROSSO considerato l'esito delle diverse discussioni avvenute nel corso delle 4 riunioni di Commissione, ritiene di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Alle ore 16.25, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, dichiara chiusa la riunione.