



Verbale per seduta del 09-12-2013 ore 11:00

congiunta alla V Commissione e alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
I COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro 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: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Giuseppe Caccia (sostituisce Carlo Pagan).

Altri presenti: Vicesindaco Sandro Simionato, Direttore Giulio Gidoni, Dirigente Maria Borin.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 695/2013 con oggetto: "Liti: autorizzazione alla stipula di accordo stragiudiziale tra i sigg.ri Iginio Cecchinato e Bruna Scaggiante e il Comune di Venezia".

Verbale seduta

Alle ore 11.22, la Presidente della I Commissione Consiliare, Marta Locatelli, constatata la presenza del numero legale ed assunta la presidenza delle Commissioni congiunte, dichiara aperta la seduta. Procede con l'appello nominale dei presenti ed alle ore 11.25 sospende la seduta. Alle ore 11.58, verificato il permanere del numero legale, riprende i lavori introducendo l'argomento iscritto all'ordine del giorno. Cede la parola all'Avvocato Gidoni per l'illustrazione del provvedimento.

DIR. GIDONI (Avvocatura Civica) illustra la proposta di deliberazione spiegando che si era trattato di un esproprio di un terreno per la realizzazione di un edificio Peep. Il decreto di esproprio non è mai stato appreso completamente ed i due cittadini hanno continuato ad utilizzarlo. Nel frattempo è cambiato il Piano regolatore e tutta l'area viene inserita in un progetto unitario. Contestualmente, i due cittadini intraprendono una causa per usucapione nei confronti del Comune di Venezia. Si deve dire che dal punto di vista urbanistico il Peep non si realizza più e l'interesse dell'Amministrazione è scemato. L'accordo prevede che i due privati realizzino su tutta l'area la volumetria prevista dal PRG ed in cambio realizzano le opere di urbanizzazione primaria. Il Comune di Venezia ha accettato perché vi era il rischio che i privati vincessero la causa per usucapione. Ritiene positivo che questo provvedimento sia stato posto all'esame della Commissione.

Alle ore 12.10 entra il Consigliere Guzzo ed escono i Consiglieri Toso e Costalonga.

PRES. LOCATELLI chiede se l'area in oggetto è quella originariamente sottoposta al decreto di esproprio e se ci sia stato del passaggio di denaro.

DIR. GIDONI risponde che non vi è stato alcun passaggio di denaro e che hanno deciso di vendere l'area per evitare il rischio di usucapione. Il Comune di Venezia potrebbe pure eccepire ma ritiene di non dover correre rischi.

Alle ore 12.15 entra il Consigliere Funari.

CAMPA si chiede come mai si debbano aspettare degli anni prima di risolvere i problemi. Chiede perché non si sia chiusa questa vicenda già nel 2007, quando i privati presentarono la "domanda di costruire". A volte, le stime lasciano perplessi, anche se in questo caso serviva a chiudere prima la vicenda. Chiede chi ha redatto la stima in questione. Chiede venga organizzato un sopralluogo nell'area del Parco limitrofa le vie Miranese e Oriago.

Alle ore 12.17 entra il Consigliere A. Scarpa.

DIR. GIDONI risponde che la stima è stata fatta dall'Ufficio Stime dell'Ufficio Patrimonio.

Alle ore 12.18 esce il Consigliere A. Scarpa.

CAPOGROSSO ritiene che al Comune non rimanga che accogliere quanto proposto dagli Uffici. Concorda con l'Avvocato Gidoni quando dice che ritiene positivo questo passaggio in Commissione del provvedimento perché in situazioni poco chiare è conveniente realizzare i 120€ al mc piuttosto che non percepire nulla. Informa che ha predisposto una bozza di emendamento perché se si accettano i 120 € e si sviluppa tutta la volumetria realizzabile si arriva ad un importo di poco inferiore ai 180 €. Se la realizzazione si ferma alla capacità di scheda non vi è alcun problema ma se si dà la cubatura in più, data dal piano casa, si deve riconoscere all'Amministrazione un delta maggiore. La seconda riflessione riguarda il fatto che non trova riscontro che l'Amministrazione conceda una servitù al lotto. Questo si evince solo dalla planimetria allegata ma non dalla convenzione.

Una servitù è un diritto di passaggio che deve essere scritto nell'atto e quantificato per il valore che deve avere.

LASTRUCCI rileva che nell'atto di transazione si deve citare la cubatura che si può edificare. Ritiene che i due privati siano stati indotti a questa transazione per comprare un'area che è già loro. Vede un arricchimento indebito da parte dell'Amministrazione. Aggiunge che il c.d. "piano casa" si può applicare se, al 1 gennaio 2013, sono già proprietari dell'area.

Alle ore 12.23 esce il Consigliere Caccia.

GUZZO ritiene si riesca a realizzare il valore riportato nel provvedimento proprio perché l'Amministrazione può concedere il permesso di costruire. Visto che l'usucapione ancora non c'è, ci sono molte eccezioni da poter contrapporre. Chiede se sia possibile usucapire dei beni pubblici e se la strada in questione sia ad uso pubblico o privato ed il fatto che ci siano dei cartelli con scritto "strada privata" non significa che lo sia sicuramente. Si deve fare molta attenzione a ciò che si fa a livello amministrativo.

CENTENARO tutto parte da una impegnativa al TAR per illecito atto espropriativo intervenuto dopo i termini ed illecito atto espropriativo. Ritiene che questa transazione vada nell'interesse dell'Amministrazione ma annuncia che presenterà degli emendamenti per aggiungere "aggiornato alle norme vigenti" nella parte del deliberato dov'è scritto "avente ad oggetto un intervento di nuova costruzione interessante le aree incluse nel predetto B.P.U. 33, ivi incluso il succitato mappale n.2252". Denuncia un atteggiamento poco conciliante da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune.

FUNARI ritiene che la proposta di deliberazione debba essere divisa in due parti perché metà riguarda il punto di vista urbanistico e l'altra metà l'accordo stragiudiziale. Fa notare che la proposta di deliberazione ha per oggetto il cambio di destinazione urbanistica che non è riportato nell'oggetto della PD.

BONZIO chiede se viene modificato il quadro urbanistico.

LASTRUCCI ritiene che il Collega Funari non volesse parlare di variante urbanistica ma di concessione a costruire.

GIDONI crede che se, nell'ipotesi che la Regione modifichi la legge, si vuol predisporre un emendamento lo si può benissimo fare. Viene citato il permesso di costruire proprio per far vedere cosa si può fare. La proposta di deliberazione non prevede alcuna variante urbanistica. Si è deciso di portarla in Consiglio comunale perché si tratta di una cessione di un bene della Pubblica Amministrazione. Risponde al Consigliere Funari affermando che aver fatto un unico atto gli pare un elemento di chiarezza.

CAMPA chiede perché questa vicenda non si sia chiusa già nel 2007, non è possibile che ci vogliano sei anni per perfezionare un atto. Senza nulla togliere alla professionalità degli uffici comunali, si pone dal lato dei cittadini.

Alle ore 12.45 escono i Consiglieri Tagliapietra, Funari e Venturini e rientra il Consigliere A. Scarpa.

GIDONI spiega che già nel 2010 fu fatta una proposta ma per una cifra che si aggirava attorno ai 20.000 euro.

GUZZO chiede nuovamente se sia possibile usucapire dei beni pubblici e quante pratiche di questo tipo ci siano.

GIDONI risponde che in trent'anni sono state fatte 4 o 5 cause. Porta l'esempio di Via Madricardo in cui i proprietari hanno detto al Comune che non hanno usucapito il suolo ed il Comune, pur non essendo trascorsi i 20 anni, ma 19, non aveva testimoni da portare in quanto chi poteva testimoniare era, nel frattempo, deceduto.

PRES. LOCATELLI Propone di inviare il provvedimento in Consiglio comunale per la discussione. La Commissione

acconsente e alle 12.50, esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.