



Verbale per seduta del 28-01-2014 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, 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, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Stefano Zecchi, Marco Zuanich.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Giuseppe Toso, Marco Zuanich, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Domenico Ticozzi), Luca Rizzi (sostituisce Marta Locatelli), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Davide Tagliapietra (sostituisce Simone Venturini), Alessandro Vianello (sostituisce Valerio Lastrucci).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Andrea Ferrazzi, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Urbanistica Vincenzo de Nitto, Dirigente Urbanistica Luca Barison.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 6 del 10-01-2014: Presa d'atto di non pervenute osservazioni e approvazione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 50, comma 4, della L.R. 61/85, relativa alla dismissione di beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Provincia di Venezia, compresi nel piano delle alienazioni e/o valorizzazioni degli immobili, allegato al bilancio di previsione per l'anno 2013 della stessa Provincia di Venezia (Palazzo Ziani).
2. Esame della proposta di deliberazione PD 850 del 02-12-2013: Approvazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 12 novembre 2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.A., per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero di iniziativa pubblica del Compendio denominato "Ex Umberto Primo" a Mestre - Venezia
3. Esame della proposta di deliberazione PD 859 del 02-12-2013: Adozione della Variante Parziale al PRG per il Centro Storico di Mestre (art. 50 comma 4°, lettera "L" della L.R. 61/85) relativa al Compendio "Ex Umberto Primo" a Mestre (Ve), in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 12.11.2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG spa

Verbale seduta

Alle ore 14.40, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO afferma che il punto nr. 1 all'O.d.G. concerne la presa d'atto di non pervenute osservazioni rispetto alla deliberazione di adozione del Consiglio Comunale per Palazzo Ziani e propone di licenziare il provvedimento con il parere favorevole all'unanimità (Allegato A). La commissione concorda.

CENTENARO interviene sull'ordine dei lavori per avere informazioni e notizie circa le deliberazioni con le quali il Consiglio Comunale ha adottato la relativa variante urbanistica ma che attendono la conclusione del relativo iter. Elenca le deliberazioni del Consiglio Comunale nr. 78 del 28/09/2012, nr. 44 del 10/06/2013, nr. 49 del 24/06/2013, nr. 67 del 26-27/07/2013, nr. 51 del 26/06/2013 e nr. 76 del 07/10/2013.

CAPOGROSSO risponde che è già stata inviata una lettera all'Assessore Ferrazzi e al Direttore di Urbanistica al fine di verificare l'iter urbanistico delle deliberazioni citate dal consigliere Centenaro.

CAMPA chiede quando era stata spedita la missiva all'Assessore.

CAPOGROSSO risponde che era stata inviata a Gennaio e attualmente si è in attesa di una risposta.

Ore 14.45 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

Entrano i consiglieri Giuseppe Toso e Gabriele Scaramuzza. Alle ore 14.50 entrano i consiglieri Carlo Pagan, Alessandro Scarpa, Alessandro Vianello e Giacomo Guzzo, mentre esce il consigliere Gabriele Scaramuzza. Alle ore 14.55 entra il consigliere Giovanni Giusto.

FERRAZZI ricorda la storia dell'iter del progetto dell'ex Umberto I a Mestre e esplicita che durante il periodo temporale intercorso, con la crisi economica che ha investito il settore immobiliare, il cantiere che è iniziato con la demolizione del vecchio ospedale di Mestre, si è completamente fermato. Anche in altri interventi previsti nel territorio Comunale si è registrato il blocco delle attività realizzative come ad esempio per l'ex Deposito ACTV o l'area della Favorita lungo il Terraglio ma prontamente l'amministrazione comunale è riuscita ad intervenire con l'attualizzazione del massimo beneficio pubblico per la cittadinanza e il miglioramento del progetto al fine di renderlo attuabile. Afferma che sull'area, attualmente, degradata non esiste nessun diritto da parte dell'Amministrazione Comunale in quanto di proprietà privata con progetto già approvato dal Consiglio Comunale, salvo la possibilità d'intervento con Ordinanze sindacali urgenti per motivi di pubblica sicurezza e/o ambientali. Ritiene che il problema principale dell'operazione non sia tanto la realizzazione di una struttura alberghiera in centro Mestre ma, bensì la reale possibilità che resti un buco nel centro cittadino fino alla scadenza della convenzione nel 2020. Illustra sommariamente i contenuti delle due proposte di deliberazione soffermandosi sui "benefici" che riceverà il Comune di Venezia, specificando che per quanto concerne la previsione di destinazione commerciale con la realizzazione del cosiddetto "distretto commerciale", secondo la nuova L.R. sul Commercio, si è registrato il parere favorevole di massima da parte di Confesercenti e Confcommercio anche se, per quanto concerne l'alberghiero, bisognerà attendere l'approvazione definitiva del PAT per la conseguente variante urbanistica. Continua argomentando sul parcheggio temporaneo che sarà realizzato e sull'area verde di oltre 17.000 mq che costituirà un asse di comunicazione tra la Piazza Ferretto e la nuova fermata SFMR di Via Olimpia. Dettaglia i possibili insediamenti negli immobili che saranno acquisiti dall'Amministrazione Comunale (Padiglione De Zottis - Pozzan - Cecchini, Complesso immobiliare ex Casa Suore e chiesetta neogotica e l'ex Direzione Sanitaria in Via Antonio da Mestre).

Alle ore 15.05 escono i consiglieri Sebastiano Costalonga, Marco Zuanich, Alessandro Scarpa, Antonio Cavaliere, Jacopo Molina ed entra il consigliere Sebastiano Bonzio.

BARISON illustra, grazie alla predisposizione di una scheda comparativa, le due proposte di deliberazione dettagliando i vari step amministrativi che si succederanno per la realizzazione completa delle previsioni contenute nel protocollo d'intesa. Specifica che nel protocollo d'intesa è evidenziato il beneficio pubblico per l'Amministrazione Comunale secondo il parere redatto dalla Direzione Patrimonio del Comune di Venezia.

Alle ore 15.15 entra il consigliere Gabriele Scaramuzza.

BORASO chiede chiarimenti in merito al fatto che la proposta di deliberazione per la variante urbanistica è subordinata temporalmente all'approvazione definitiva del PAT del Comune di Venezia.

Alle ore 15.20 escono i consiglieri Davide Tagliapietra, Bruno Lazzaro e Luca Rizzi.

GIROTTO risponde che l'attesa non riguarda i due provvedimenti ora all'esame della V Commissione Consiliare ma bensì di quello che sarà predisposto in futuro e relativo all'accordo di programma pubblico – privato, con la conseguente variante al P.d.R. per la rimodulazione plani volumetrica, al fine di inserire la destinazione "alberghiera" inizialmente non prevista.

Alle ore 15.30 entra il consigliere Sebastiano Costalonga.

BORASO segnala che il protocollo d'intesa è già stato sottoscritto e che, di fatto, il Consiglio Comunale dovrebbe solo ratificare una cosa già decisa e concordata, ritenendo utile ed importante, dal punto di vista politico, una condivisione prima della sottoscrizione. Domanda perché l'organo Municipale ha espresso parere contrario quasi all'unanimità alla proposta di deliberazione, argomentando in merito al ruolo degli organi decentrati nell'espressione dei pareri di competenza che poi non vengono accolti dall'Amministrazione Comunale, suggerendo una chiusura di queste strutture. Domanda, al fine di effettuare una completa analisi dei provvedimenti prima di arrivare all'attenzione del Consiglio Comunale, di:

- incontrare la Municipalità di Mestre Centro che ha espresso parere contrario alla proposta di deliberazione;
- incontrare le categorie economiche sulle ipotesi previste dal protocollo d'intesa in merito ai cambi di destinazione d'uso;
- avere la documentazione redatta dalla Direzione Patrimonio circa le valutazioni / stime inerenti il beneficio pubblico dell'intera operazione, in quanto potrebbe risultare che il beneficio per l'Amministrazione Comunale è superiore alle attese anche se si riceveranno beni privi di agibilità ed in condizioni precarie che necessiteranno un intervento economico da parte del Comune di Venezia;
- incontrare le banche finanziatrici del partner privato poiché vere titolari della proprietà dell'ambito e parti in causa nell'avvallo del protocollo d'intesa e garantirci del buon esito dell'intervento.

Ritiene che la deliberazione sia molto importante per lo sviluppo della città di Mestre e che se come consigliere comunale deve invece esclusivamente ratificare un atto già firmato e concordato, deve avere tutti gli elementi del caso utili per la sua espressione del voto in Consiglio Comunale.

Alle ore 15.45 entrano i consiglieri Davide Tagliapietra e Alessandro Scarpa, mentre escono i consiglieri Giuseppe Toso e Giacomo Guzzo.

CAMPA ritiene che la valorizzazione del centro cittadino di Mestre con una struttura denominata "distretto commerciale", che potrebbe attuare un'azione di rivitalizzazione del tessuto commerciale e produttivo, sia un elemento positivo se abbinato ad altre azioni dell'Amministrazione Comunale come la pedonalizzazione e/o la riduzione delle ZTL. Dichiarata la positività dell'azione Comunale mirante alla realizzazione del parco pubblico in centro e chiede chiarimenti in merito alle intenzioni dell'Amministrazione Comunale di restaurare il collegamento di accesso rappresentato da Via Castel Vecchio. Condivide la necessità di massimizzare il beneficio pubblico per l'Amministrazione Comunale e quindi per i cittadini residenti ma segnala di non "limitare" troppo l'azione del privato che deve realizzare l'intero intervento. In merito alla previsione d'insediamento di una nuova struttura alberghiera nel centro di Mestre ritiene utile attendere il parere che esprimeranno le categorie economiche sullo specifico tema.

Alle ore 15.50 escono i consiglieri Cesare Campa, Sebastiano Costalonga e Davide Tagliapietra ed entra il consigliere Giacomo Guzzo.

PLACELLA condivide gli interventi dei consiglieri Boraso e Campa per quanto concerne le necessità di approfondimento della proposta di deliberazione e per l'audizione delle categorie economiche sul tema. Condivide anche l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale circa la necessità ed urgenza di "risanare" una parte del centro cittadino nei limiti dei poteri di intervento dell'Amministrazione Comunale in un ambito di proprietà privata. Anche lui ritiene che fosse preferibile una condivisione preventiva del protocollo d'intesa prima della firma, proprio per il particolare ruolo che riveste il Consiglio Comunale che è eletto dai cittadini. Nel merito del protocollo allegato osserva:

- che non è contemplato il costo relativo al restauro degli edifici che saranno ceduti ne eventualmente il costo relativo alle bonifiche e alle operazioni di sanificazione da effettuare negli stessi;
- l'art 3 comma 1 lettera a) prevede il termine di 30 giorni dalla sottoscrizione del protocollo d'intesa per la procedura di variante; considerando che l'atto è stato sottoscritto in data 12 Novembre 2013, chiede se tale vincolo temporale è già scaduto;
- che viene concesso, di fatto, un aumento di cubatura in un particolare momento di crisi economica, dove altri progetti sono riusciti a "partire" grazie invece alla riduzione volumetrica dell'intervento, e chiede se questo aumento è esclusivamente in favore della controparte.

Alle ore 15.55 escono i consiglieri Camilla Seibezzi e Alessandro Vianello.

CENTENARO argomenta in merito al ruolo delle Municipalità nel Comune di Venezia e nel caso specifico alle argomentazioni / osservazioni formulate nella premessa del parere consultivo espresso da Mestre Centro condividendo le preoccupazioni formulate in merito all'aumento di traffico in centro città, all'aumento di volumetria concesso e allo "scarso" interesse pubblico nell'intera operazione senza la relativa documentazione della Direzione Patrimonio. Nel merito del protocollo firmato chiede chiarimenti in merito:

- all'articolo 8.2 dove in riferimento alla residenza convenzionata viene previsto che l'Amministrazione Comunale possa rimuovere tale previsione con relativa quantificazione monetaria del 50% del plusvalore derivante al privato nei confronti del Comune;
- all'articolo 6 dove si prevedono i recepimenti degli standard negli immobili da cedere e la possibilità di monetizzazione parziale degli standard primari, ricordando a tal fine la diversa vicissitudine che ha "subito" la realizzazione del Museo del Novecento a Mestre
- all'articolo 5.2 relativo alle modalità attuative del trasferimento a favore del Comune di Venezia a titolo di comodato d'uso dell'area a verde e degli immobili, privi di conformità alle vigenti normative in materia.

Conclude chiedendo se al protocollo d'intesa allegato alla proposta di deliberazione è possibile presentare ed approvare degli emendamenti.

CAPOGROSSO risponde che nel protocollo d'intesa firmato è specificato che "l'efficacia del presente protocollo d'intesa è condizionata all'approvazione da parte degli organi dell'Amministrazione Comunale".

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Alessandro Scarpa e Renato Boraso.

CENTENARO ritiene che tutti i soggetti privati dovrebbero essere trattati nelle stesse condizioni visto il particolare momento di crisi economica in atto e ritiene non consona la previsione contenuta in merito alle opere di urbanizzazione.

PAGAN afferma che qualora il Consiglio Comunale potesse "tornare indietro" forse non avrebbe approvato il P.d.R. e la successiva Convenzione urbanistica per il compendio dell'ex Umberto I, a cui si aggiungono i problemi societari di concordato fallimentare che hanno coinvolto la società Pasqualin che hanno impedito l'avvio dell'intervento. Si interroga sulla reale fattibilità che una volta approvato il protocollo d'intesa possa realmente partire l'intervento previsto. Condivide le richieste di approfondimento dei consiglieri comunali formulate in precedenza e si rammarica giacché il Consiglio Comunale non è stato coinvolto preventivamente alla firma avvenuta a Novembre 2013. Ritiene fondamentale che la valutazione di stima del beneficio pubblico prodotta dalla Direzione Patrimonio diventi parte integrante del protocollo d'intesa. Conclude auspicando che gli eventuali benefici del Piano Casa della Regione Veneto si applichi al P.d.R.

vigente e non con possibilità di estensione al nuovo P.d.R. che sarà approvato dal Consiglio Comunale in futuro dopo l'approvazione delle due deliberazioni all'esame della Commissione Consiliare.

LAVINI chiede se la convenzione urbanistica del 2010 era così dettagliata, con riferimento ai diversi rapporti patrimoniali/urbanistici tra le parti, come il nuovo protocollo d'intesa all'esame dei consiglieri comunali. Osservando il protocollo d'intesa nota che la società si impegna a concedere inizialmente in comodato gratuito e successivamente a trasferire in piena proprietà all'Amministrazione Comunale parte degli immobili vincolati presenti nell'ambito, ma privi di qualsiasi conformità degli edifici che di fatto "toglie" da ogni responsabilità il soggetto privato trasferendone l'onere alla pubblica amministrazione. Aggiunge chiedendo se il Comune di Venezia ha già valutato il costo necessario per il pieno recupero funzionale degli edifici oggetto di transazione. Condivide le osservazioni espresse nel parere negativo della Municipalità di Mestre Centro per quanto concerne la previsione di aumento di volumetria per la destinazione ricettiva/alberghiera, anche in considerazione dei problemi attuali legati al parcheggio degli autobus per un Hotel nelle immediate vicinanze dell'ex Ospedale di Mestre. Sulla questione del parcheggio temporaneo ricorda che, da notizie di stampa, il costo presunto di realizzazione sarà di Euro 300.000 e il costo sarà ammortizzato in 2/3 anni di utilizzazione, ma domanda se in tale previsione è stata contemplata anche la successiva ri-trasformazione qualora il soggetto privato avesse deciso di iniziare l'intervento previsto. Sulla realizzazione del parco a seguito di trasferimento di circa 17.500 mq si domanda chi ne curerà la manutenzione nel corso degli anni e i relativi costi di allestimento, ricordando che negli ultimi anni, proprio per le difficoltà economiche delle pubbliche amministrazioni si era sempre preferita la formula della manutenzione in carico al soggetto privato che non ne trasferiva la proprietà ma la asserviva ad uso pubblico.

BONZIO interviene in merito alla questione della riorganizzazione della modalità dei trasporti cittadini in considerazione che mentre si prevede, come Amministrazione Comunale, la riduzione dei mezzi di circolazione in centro città, con la proposta di deliberazione si consentirebbe la realizzazione di un parcheggio in centro a servizio anche delle future strutture di vendita. Nel merito del protocollo d'intesa ritiene che:

- la previsione di 16.000 mq di commerciale potrebbe rappresentare una soluzione per mettere ordine in città ma è suscettibile di creare altri danni in ambiti vicini che si "spoglierebbero" delle loro attività commerciali; pertanto condivide la richiesta di audizione delle categorie economiche in una delle prossime riunioni.
- La Municipalità di Mestre Centro ha espresso un parere contrario, quasi all'unanimità, che ritiene abbia una forte valenza politica per l'Amministrazione Comunale e pertanto chiede che in una prossima riunione di Commissione, da svolgere presso il Municipio di Mestre, si possa procedere all'audizione dei rappresentati dell'organo decentrato.

CAPOGROSSO ritiene che le proposte di deliberazioni illustrate partano dalla considerazione iniziale che un ambito importante ma abbandonato in centro città non è ideale per nessuno, ricordando che la proprietà è privata e che l'Amministrazione Comunale ha limiti amministrativi nella possibilità d'intervento. Ricorda che come consigliere comunale presente nella precedente Amministrazione, aveva votato favorevolmente il progetto fin dalla sua nascita nel 2006 in quanto, secondo le intenzioni iniziali, avrebbe riqualificato il centro storico di Mestre anche grazie alla realizzazione di un concorso d'idee per la progettazione dei futuri interventi. Ritiene che l'ambito d'intervento è una realtà centrale del centro di Mestre e l'esperienza passata di ri-adozione di strumenti attuativi, come ad esempio nei casi di Via Ulloa, Area POS ed ex Deposito ACTV, ha consentito di migliorare l'intervento e permettere la sua attuazione viste le difficoltà riscontrate dai proponenti degli interventi. In tutti i precedenti casi, proprio per le difficoltà legate anche alla particolare congiuntura economica, si è proceduto ad una riduzione delle cubature previste mentre nel caso dell'ex Umberto I si procede con un aumento di volumetrie, che è un'operazione più legata alle garanzie delle banche affinché non diminuisca il valore complessivo dell'intera operazione. Esprime le sue perplessità legate al fatto che, nonostante l'Amministrazione Comunale approvi il protocollo e la conseguente variante alla scheda norma, poi sia concretamente realizzato l'intervento in tempi rapidi, anche in considerazione che l'insediamento della previsione alberghiera sarà oggetto di una successiva deliberazione quando sarà approvato definitivamente il PAT del Comune di Venezia. Con riferimento al protocollo osserva che la questione degli immobili da cedere all'amministrazione comunale prevede una prima concessione in comodato gratuito e successivamente in proprietà dei beni, con il trasferimento in capo all'Amministrazione Comunale dell'assunzione di tutti gli oneri sui beni e la necessità di considerare il costo di restauro degli stessi vista la particolare situazione economica delle casse comunali. Argomenta in merito alla previsione di poter trasferire i diritti edificatori in altri ambiti e la riduzione della Sp per la quota residenziale da 40.200 a 29.780. Interviene sulla previsione di trasferimento di oltre 17.000 mq di verde al fine di realizzare un parco pubblico con la sottolineatura che rispetto alla precedente versione sarebbe onere del Comune la sua sistemazione e realizzazione, oltre che la manutenzione dell'area acquisendola al patrimonio Comunale. Conclude intervenendo sulle opere di urbanizzazione, chiedendo se la loro realizzazione da parte attuatrice contemplerà anche gli ambiti ceduti al Comune o se per quest'ultimi sarà a carico dell'Amministrazione Comunale. In riferimento alle varie richieste dei consiglieri comunali di effettuare un'ulteriore riunione risponde che martedì prossimo la V Commissione Consiliare sarà riconvocata sui due provvedimenti e che saranno invitati alla riunione sia la Municipalità di Mestre sia le associazioni di categoria.

Alle ore 16.45 esce il consigliere Gabriele Scaramuzza.

LAVINI chiede, qualora non ci siano problemi logistici legati anche alle convocazioni di altre commissioni consiliari, di poter svolgere la prossima riunione presso il Municipio di Mestre.

CAPOGROSSO risponde che si cercherà di organizzare la prossima riunione a Mestre con la presenza della Municipalità

di Mestre Centro e le associazioni di categoria.

GIROTTO risponde in merito al parere espresso dalla Municipalità di Mestre Centro, i cui tecnici della Direzione Urbanistica stanno predisponendo le controdeduzioni scritte, esprimendo le difficoltà nel controdedurre un parere contrario con l'esortazione invece a realizzare comunque il parcheggio provvisorio e l'area a verde pubblico. Ricorda cronologicamente la storia dell'area dell'ex Umberto I a Mestre partendo dal 2006, anno in cui si realizzò il nuovo Ospedale e l'USLL 12 chiese di valorizzare l'ambito con una variante urbanistica, alla quale l'Amministrazione Comunale rispose dandone una caratura di destinazione "residenziale" al fine di contribuire al ripopolamento del centro di Mestre. Ri-specifica i contenuti del protocollo d'intesa relativi all'edilizia residenziale e allo standard a verde, in riferimento alla "vecchia" convenzione del 2010 e alle nuove previsioni contenute nel protocollo d'intesa. Afferma che non è possibile inserire garanzie che il privato realizzi l'intero intervento in quanto la richiesta di fidejussioni è fatta esclusivamente per le opere pubbliche e non per quelle attinenti ad un intervento privato. Ricorda che la convenzione del 2010 prevedeva all'articolo 3.4 che l'Amministrazione Comunale si riservava la possibilità di acquisire gli immobili e l'area a standard, e pertanto nel Settembre 2012 manifestò tale intenzione a cui la società rispose favorevolmente nell'Ottobre 2012. Si chiede quale possibile altro risultato avrebbe potuto portare la trattativa se la Giunta avesse formalizzato un atto d'indirizzo in merito e/o avesse informato preventivamente il Consiglio Comunale in merito all'iter delle discussioni e decisioni prima della firma formale nel protocollo d'intesa avvenuta a Novembre 2013.

Alle ore 17.00 escono i consiglieri Franco Conte e Carlo Pagan.

CENTENARO chiede se come consigliere comunale può presentare un emendamento per modificare il protocollo d'intesa già firmato.

GIROTTO risponde che il protocollo è frutto di una lunga trattativa tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto privato, e delle banche finanziatrici dell'intera operazione che hanno chiesto di non ridurre il valore generale dell'area dell'ex Umberto I. Continua ricordando che in riferimento al parcheggio temporaneo, qualora i privati decidessero di iniziare l'intervento complessivo, nel P.d.R. è prevista la realizzazione di parcheggi interrati e che la monetizzazione degli standard è una facoltà dell'Amministrazione Comunale che decide dopo un'attenta valutazione del caso specifico. Sulla questione del Piano Casa ritiene che qualora la Regione attribuisca ai comuni la facoltà di limitazioni degli interventi, si potrebbe applicare una garanzia maggiore escludendo, ad esempio la possibilità di utilizzo sui volumi degli edifici già demoliti.

PLACELLA ritiene che qualora il Consiglio Comunale debba esprimersi su un atto già firmato ed immodificabile si tratti di mera ratifica e non approvazione in quanto sarebbe nelle facoltà del Consiglio Comunale discuterne i contenuti e i relativi benefici per la cittadinanza con il soggetto privato.

GIROTTO afferma che, come precisato a pagina 13, "l'efficacia del presente protocollo d'intesa è condizionata all'approvazione da parte degli organi dell'Amministrazione Comunale" e che per quanto concerne le varianti urbanistiche solo il Consiglio Comunale può approvarle. Ricorda che le trattative che hanno portato alla stipula del protocollo d'intesa sono iniziate dalla richiesta dell'Amministrazione Comunale di dare attuazione all'art. 3 comma 4 della Convenzione che prevede l'acquisizione degli immobili e il soggetto privato ha formulato la relativa controproposta, prima della redazione finale del protocollo d'intesa sottoscritto.

Alle ore 17.15 esce il consigliere Giovanni Giusto.

FERRAZZI ritiene, in riferimento alle possibili utilizzazioni delle norme sul Piano Casa, che se si verificasse un aumento di cubatura la controparte dovrebbe riconoscere all'Amministrazione Comunale un benefit ulteriore. Prende atto delle richieste di approfondimento che si svolgeranno nelle prossime riunioni, ma ricorda che non appena saranno approvate le proposte di deliberazione, si potrà procedere con gli interventi legati al parcheggio temporaneo e alla sistemazione dell'area a verde. Ricorda che il parcheggio è una possibilità che è stata prevista esclusivamente nel protocollo d'intesa e nel relativo comodato gratuito dell'area è specificato che non prima di 2 anni l'Amministrazione Comunale restituirà la relativa area. Sul possibile utilizzo dei padiglioni che saranno inizialmente acquisiti in comodato gratuito e successivamente in piena proprietà, ritiene che una programmazione a medio/lungo termine permetterà l'esatta quantificazione delle funzioni da insediarsi e dei relativi costi per la loro messa a norma. Conclude affermando che non esiste nessuna certezza che con l'approvazione delle due proposte di deliberazione si creino le condizioni per avviare l'intervento, ma afferma che è sicuro che senza la loro approvazione il soggetto privato non inizierà per i prossimi anni alcun intervento.

CAPOGROSSO comunica che l'esame della proposta di deliberazione proseguirà martedì 4 Febbraio p.v. presso il Municipio di Mestre.

Alle ore 17.20, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento, dichiara chiusa la seduta.