



Verbale per seduta del 04-02-2014 ore 14:00

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: Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Gabriele Bazzaro (sostituisce Giovanni Giusto), Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Carlo Pagan), Ennio Fortuna (assiste), Luca Rizzi (sostituisce Marta Locatelli), Emanuele Rosteghin (sostituisce Sebastiano Bonzio), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Alessandro Vianello (sostituisce Valerio Lastrucci).

Altri presenti: Assessore Urbanistica Andrea Ferrazzi, Direttore Urbanistica Oscar Giroto, Dirigente Urbanistica Luca Barison, Dirigente Patrimonio Maria Borin, Funzionario Patrimonio Corrado Carraro, Presidente della Municipalità di Mestre Centro Massimo Venturini, Confcommercio Venezia Dorian Calzavara e Dario Corradi, Confesercenti Venezia Michele Lacchin, Associazione Veneziana Albergatori Claudio Scarpa e Alessandro Burgarella.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione 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
2. Prosecuzione 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 14.20, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che nella precedente riunione di V Commissione Consiliare del 28 Gennaio u.s. si è dato corso all'illustrazione degli aspetti tecnici e politici delle due proposte di deliberazione e nella seduta odierna, come richiesto da alcuni consiglieri, si procederà all'audizione dei rappresentanti della Confcommercio, Confartigianato e Associazione Veneziana Albergatori, che ringrazia per la loro presenza e disponibilità. Inoltre aggiunge che si procederà, prima degli eventuali interventi dei consiglieri comunali, alla discussione con il Presidente della Municipalità di Mestre Centro con riferimento al parere contrario espresso dall'organo Municipale.

CALZAVARA ringrazia per l'invito e comunica che prima della riunione c'è stata una discussione sul tema all'interno dell'Associazione. Ricorda che nel 2009 si era pensato il progetto della realizzazione di un centro commerciale in centro città sul modello di alcune realtà Austriache per far sì che anche la grande distribuzione contribuisse alla rivitalizzazione del centro cittadino e anche per limitare lo sviluppo dei parchi commerciali nelle periferie cittadine. Purtroppo successivamente arrivò l'attuazione della normativa delle liberalizzazioni del settore commerciale con i conseguenti limiti programmati alle attività di sviluppo, elencando le inaugurazioni di autorizzazioni commerciali per medio/grandi strutture di vendita nell'area dell'AEV Terraglio e a Marghera. Ritiene che nel 2014 esista uno squilibrio commerciale tra offerta e domanda nonostante non siano aumentanti nell'ultimo periodo né gli abitanti né il loro reddito ma solo l'offerta commerciale di prodotti. Dichiarò che nel 2013 quasi tutte le maggiori grandi realtà commerciali hanno chiuso in perdita e a Mestre risultano più di 700 negozi, sfitti e difficilmente ri-apribili per gli alti costi di affitto, che rappresentano una superficie di quasi 35.000 mq. Nel merito dell'operazione all'ex Umberto I e alla previsione di destinazione di 16.000 mq a commercio ritiene di sconsigliare tale operazione perché non utile per la città giacché la "quota" di commerciale è

abbondantemente sufficiente per la realtà del centro di Mestre. Ritiene che l'Amministrazione Comunale dovrebbe valutare altre previsioni/soluzioni per l'ex Umberto I argomentando in merito ad una possibile soluzione per gli ambulanti del mercato di Mestre che potrebbero insediarsi negli spazi interni dell'ex nosocomio creando un vero mercato ambulante.

Alle ore 14.35 entrano i consiglieri Domenico Ticozzi, Christian Sottana e Jacopo Molina.

LACCHIN afferma che l'area dell'ex Umberto I è strategica per la rigenerazione urbana del centro di Mestre, poiché le trasformazioni urbano / commerciali fungono da leva per la rigenerazione cittadina. Ricorda che come Confesercenti avevano chiesto di inserire nel progetto iniziale una maggiore quota di commerciale perché ritenevano il piano sbilanciato verso la residenza, in un periodo dove molte nuove costruzioni restano invendute. Ritiene non negativa la previsione di quote commerciali in centro città a discapito invece dell'aumento dello sviluppo in periferia dei parchi commerciali e argomenta in merito alla L.R. 50/2012 per lo sviluppo del commercio al dettaglio in zone degradate da riqualificare ma per la quale non ha avuto la dovuta condivisione con le associazioni di categoria in vista della scadenza di Novembre 2013. Ritiene che il problema non sia tanto la dimensione commerciale da inserire all'interno del Piano ma, bensì, la necessità che avvenga un intervento di qualità interno alla città che possa fungere da volano anche per altre attività economiche in modo da dialogare con il restante contesto urbano. In riferimento al progetto generale dell'ex Umberto I ritiene positiva la ricerca di un mix funzionale con attività pregiate ma espone le sue preoccupazioni per l'area verde e gli spazi pubblici all'interno che potrebbero essere oggetto di ulteriore degrado qualora non se ne curi attentamente la loro manutenzione e sorveglianza. Conclude affermando che oltre al progetto deve svilupparsi anche tutto il contorno urbano/cittadino con un network di relazioni dal centro alle periferie con la prossima realizzazione anche della fermata SFMR di Via Olimpia che permetterà di arrivare, con una diversa concezione della mobilità, in centro Mestre.

BULGARELLA effettua una riflessione preventiva in merito alla programmazione alberghiera nell'area metropolitana di Mestre dove risultano operanti 113 strutture alberghiere alle quali si potrebbero sommare le 248 strutture para-alberghiere. Aggiunge che se in media una struttura alberghiera della terraferma ha circa 100 camere vuol dire che l'offerta ricettiva è pari a quasi 11.300 potenziali clienti soggiornanti che nella realtà dei fatti non esistono, considerando anche che la tipologia di turista soggiornante in terraferma è rappresentata dal "gruppo turistico". Proprio per limitare la crisi economica in corso a Febbraio alcune strutture alberghiere a 4 stelle vendono la camera comprensiva della prima colazione a 40 Euro, ritenendo che con tale importo difficilmente si possano coprire i costi totali di gestione della struttura. Inoltre nei mesi recenti si sono registrate forme di cassa integrazione per i dipendenti ed in alcuni casi la chiusura completa della struttura ricettiva, aggiungendo che con l'aumento dell'offerta con un nuovo Albergo il problema potrebbe accentuarsi. Ritiene che qualsiasi imprenditore che, considerata la particolare congiuntura economica, decida di investire in una struttura ricettiva alberghiera non lo faccia per una gestione futura dell'attività ma solo ed esclusivamente operando come investitore immobiliare. Argomenta in merito alle problematiche legate alla viabilità/mobilità nella zona a causa della presenza di autobus di un altro albergo in Via Circonvallazione, ritenendo un aggravio del problema la previsione di un nuovo insediamento.

CAPOGROSSO chiede una precisazione al rappresentante dell'AVA se il numero di strutture ricettive Alberghiere a Mestre sia sufficiente da non necessitare un nuovo insediamento o se gli attuali Hotel potrebbero beneficiarne di un nuovo insediamento di alto livello in centro città.

BULGARELLA risponde che qualora la nuova proposta contenuta nel protocollo d'intesa non preveda un aumento del numero di posti letto ovvero sia previsto lo spostamento di una struttura esistente nel nuovo comparto non ci sarebbero problemi. Aggiunge che ben diverso è il discorso qualora la nuova struttura andasse ad aumentare il numero di posti letto disponibili che comporterebbe ulteriori situazioni di possibili ricadute negative dal punto di vista economico per le strutture già esistenti.

SCARPA risponde al consigliere Capogrosso che il suo intervento faceva riferimento all'osservazione presentata ma non accolta dall'Amministrazione Comunale durante la discussione del PAT. Ricorda che la proposta prevedeva, come successo nelle Isole Baleari in Spagna, che considerato il numero totale di posti letto, chi volesse costruire una nuova struttura alberghiera utilizzava, rottamando, un precedente Albergo al fine di mantenere inalterato il numero totale di posti letto disponibili. Nel merito dell'intervento nell'area dell'ex Umberto I ritiene che:

- la previsione di un nuovo albergo in centro Mestre potrebbe comportare problematiche viabilistiche dato che nella terraferma i principali clienti sono i "gruppi turistici" e non i turisti individuali come a Venezia Centro Storico, dove gli alberghi hanno mediamente 25 stanze.
- Il progetto nasce non dall'idea di albergatori ma solo dai privati proprietari con l'obiettivo, tramite la variante, di valorizzarne l'area e a tal fine dubita che una tale struttura possa mantenersi competitiva nel corso degli anni.

CAPOGROSSO chiede ai rappresentanti delle categorie economiche di poter far pervenire i dati esplicitati/citati nei vari interventi alla segreteria della V Commissione Consiliare al fine di metterli a disposizione dei vari consiglieri comunali.

Alle ore 15.15 entra la consigliera Camilla Seibezzi; alle ore 15.20 entra il consigliere Giacomo Guzzo.

VENTURINI ritiene che gli interventi dei rappresentanti delle categorie economiche ed alberghiere abbiano avallato il parere contrario espresso dalla Municipalità di Mestre Centro espresso con deliberazione nr. 3 del 27 Gennaio 2014.

Afferma che la città di Klagenfurt, citata come esempio dall'Assessore Ferrazzi in precedenti incontri, è completamente diversa rispetto a Mestre, citando a titolo di esempio il fatto che l'area è pedonale da oltre 50 anni e ha curato oltre agli aspetti urbanistici/commerciali anche quelli logistici legati alle mobilità delle persone e delle merci. Ricorda che era stato bandito un concorso di idee per la progettazione di qualità dell'intervento e già allora la posizione dell'AVA era conosciuta nonostante non si fosse previsto la destinazione alberghiera. Ritiene che una delle cause del depauperamento di funzioni in centro città sia l'aumento dell'offerta commerciale legata agli sviluppi degli ultimi anni dei centri commerciali posti alle periferie urbane, e non condivide la proposta che per rivitalizzare il centro di Mestre si debba insediare all'interno un nuovo centro commerciale. In merito alla proposta di deliberazione ricorda che, in riferimento alle nuove funzioni immesse e all'aumento di mq per quelle già previste, le categorie economiche hanno affermato che, già la presenza di un albergo nelle vicinanze a volte congestiona il traffico e la previsione di un nuovo insediamento potrebbe comportare ulteriori difficoltà legate alla mobilità. Aggiunge che la creazione di 5 medie strutture di vendita a fronte dei 16.000 mq destinati a commercio potrebbe comportare ulteriori problemi legati alla viabilità e informa di un recente sopralluogo fatto dai rappresentanti della Municipalità presso la zona Auchan nell'orario di approvvigionamento delle merci, al mattino presto, per monitorare il numero di camion che circolano e se tale quantitativo viene rapportato al centro città ne determinerebbe il caos totale. Ritiene che se si prevedono di aprire 5 medie strutture di vendita nella zona dell'ex Umberto I, tale decisione comporterà l'ulteriore chiusura delle piccole attività/negozi in centro città. Afferma che l'Amministrazione Comunale ha fatto un lavoro importante per il centro di Mestre con i diversi interventi in fase di cantiere o già conclusi dai privati come il Multisala Candiani, ma sottolinea che deve essere fondamentale la qualità del tipo di intervento che attualmente manca come visione per l'ex Umberto I. Continua ritenendo che il privato non concede nulla gratuitamente al Comune in quanto l'ente locale a sua volta autorizza un aumento di cubatura e riceve degli immobili da sistemare a sua spese il cui costo è ancora da determinare. Dichiaro che avrebbe operato in un senso opposto per far "partire" l'intervento previsto, ovvero avrebbe diminuito la volumetria come successo per l'ex deposito ACTV di Via Torino. Ricorda altri interventi previsti ma che non sono mai stati attuati dai soggetti privati come ad esempio le Torri in Via della Pila, le strutture ricettivo/alberghiere in Via Orlanda, Via Torino e nell'area Todini, proprio per evidenziare che forse il comparto non residenziale ha raggiunto un livello di saturità. Ricorda che la vigente convenzione, firmata nel 2010, scadrà nel 2020 con la relativa possibilità di ridiscussione e rideterminazione degli interventi tra Amministrazione Comunale e soggetto privato, ma che invece con il nuovo protocollo d'intesa si riapre il termine temporale per l'intero intervento, che potrebbe non partire nemmeno con le varianti in corso di approvazione.

CAPOGROSSO considerato che l'ultimo intervento è stato del Presidente della Municipalità di Mestre suggerisce di procedere con le controdeduzioni formulate dagli uffici della Direzione Urbanistica al parere dell'organo decentrato e successivamente all'illustrazione del parere redatto dalla Direzione Patrimonio in riferimento al beneficio pubblico dell'intera operazione.

Alle ore 15.35 entra il consigliere Nicola Funari.

GIROTTO precisa che le due deliberazioni pur collegate tra di loro rivestono aspetti differenti in quanto con l'approvazione del protocollo d'intesa si consente di intervenire immediatamente per il risanamento di un'area nel centro di Mestre indipendentemente dall'attesa che i soggetti privati decidano di attuare gli interventi previsti. Da lettura integrale delle controdeduzioni redatte dagli Uffici della Direzione Sviluppo del Territorio ed Urbanistica alle motivazioni espresse nel parere della Municipalità di Mestre.

BORIN illustra il parere redatto dalla Direzione Patrimonio in merito al "beneficio pubblico" dell'operazione nell'area dell'ex Umberto I a Mestre. Premette che i valori utilizzati per le valutazioni immobiliari sono stati desunti dai maggiori organismi di studio e dalla stampa specializzata quali Nomisma, Il Consulente Immobiliare del Sole 24 Ore e l'Agenzia del Territorio. Specifica che inizialmente si è operato nella definizione delle linee contrattuali dei contratti di comodato d'uso gratuito al fine della realizzazione del parcheggio temporaneo e del parco pubblico. Nel merito dell'argomento esplicita il valore determinato dalle valutazioni immobiliari per i beni oggetto di cessione ovvero la Direzione Sanitaria per circa 536 mq e gli ex Padiglioni sanitari denominati Pozzan, De Zottis e Cecchini, oltre alla casa delle Suore e la Chiesetta con la Canonica per un totale di 5.134 mq circa che hanno portato ad una valutazione complessiva degli immobili pari a oltre 7.200.000 di Euro. Successivamente la Direzione Patrimonio ha determinato il valore delle valorizzazioni prodotte con il cambio di destinazione d'uso pur non in presenza di un progetto definitivo. Per l'incremento di superficie commerciale si è valutata la valorizzazione pari a circa 3.500.000 Euro, considerando anche la detrazione di pari superficie a destinazione residenziale, mentre per quanto concerne la previsione di realizzazione di residenziale in altri ambiti di proprietà il valore generato è pari a oltre 5.800.000 di Euro. Per la determinazione del beneficio pubblico per l'Amministrazione Comunale si è desunta la normativa relativa ai PIRUEA e pertanto il 50% del plus valore generato dai cambi di destinazione d'uso e dall'aumento di superficie è rappresentato da circa 4.600.000 Euro che raffrontato al valore degli immobili in cessione all'Amministrazione Comunale determina un valore positivo per l'intera operazione.

Alle ore 15.45 esce il consigliere Cesare Campa.

GIROTTO specifica che la determinazione del beneficio pubblico redatto dalla Direzione Patrimonio contempla una superficie minore, mentre la superficie totale degli edifici in cessione è pari a circa 6.800 mq determinando così un beneficio pubblico per il Comune ancora maggiore rispetto alla stima prodotta.

PLACELLA interviene sull'ordine dei lavori affinché il lavoro illustrato dalla Direzione Patrimonio sia apprezzato da tutti i consiglieri comunali, i dirigenti preposti siano presenti ad una prossima riunione di commissione dove i consiglieri comunali possano intervenire nel merito delle stime dato che il "beneficio pubblico" è l'oggetto principale delle proposte di deliberazione.

Alle ore 16.00 escono i consiglieri Giuseppe Toso, Antonio Cavaliere e Sebastiano Costalonga.

BORASO ricorda che nella precedente riunione aveva richiesto l'audizione della associazioni di categoria al fine della sostenibilità reale dell'intervento in considerazione della previsione di aumento di 10.000 mq di commerciale e di 8.700 mq di ricettivo/alberghiero, ma si interroga, viste gli interventi precedenti, con chi si era confrontata in precedenza l'Amministrazione Comunale ritenendo opportune le richieste di approfondimento fatte nella precedente riunione. Interviene in merito alla questione politica sollevata dal parere espresso dalla Municipalità di Mestre Centro e meglio argomentato dal Presidente nella riunione odierna, suggerendo all'Assessore Ferrazzi di effettuare un ulteriore incontro per meglio spiegare l'esatta dinamica dei provvedimenti al fine della massima concertazione sulla proposta di protocollo d'intesa e conseguenti varianti urbanistiche. Chiede di poter audire in una delle prossime riunioni la società DNG al fine di un loro contributo chiarificatore sulle reali intenzioni di attuazione dell'intervento, ricordando che i veri "proprietari" dell'area sono le banche con relativa ipoteca, poiché la società, dalle informazioni in suo possesso, si troverebbe, a causa della crisi economica, in una situazione di concordato fallimentare.

FORTUNA interviene sull'ordine dei lavori, giacché l'intervento del consigliere Boraso circa il fatto che la società sia in crisi in una situazione di concordato fallimentare, richiede un chiarimento fondamentale per la reale fattibilità dell'intervento previsto da parte della società DNG.

Alle ore 16.10 entra il consigliere Franco Conte ed esce il consigliere Simone Venturini.

PLACELLA ritiene che i pareri espressi dalle categorie economiche non siano così rassicuranti rispetto alle dichiarazioni che aveva espresso l'Assessore Ferrazzi nella riunione della scorsa settimana. In merito alla determinazione del "beneficio pubblico" redatto con il parere della Direzione Patrimonio chiede di poterlo analizzare dettagliatamente in una successiva riunione per meglio comprenderne la reale utilità per la cittadinanza. In merito al protocollo d'intesa sottoscritto argomenta in riferimento alla previsione di anticipazione dell'area a verde per circa 17.700 mq da sistemare a carico dell'Amministrazione Comunale e degli immobili nello stato in cui si trovano con relativa responsabilità in capo al Comune della loro messa a norma, il cui costo è ancora da determinare, rispetto alle condizioni iniziali della convenzione sottoscritta nel 2010. Interviene sulla previsione di riduzione della destinazione a residenza e sulla facoltà/possibilità di realizzarne una quota in un ambito diverso dal P.d.R. ma di proprietà della medesima società. Conclude discutendo della previsione di monetizzazione degli standard ritenendo invece opportuno la realizzazione degli standard in centro a Mestre a servizio ed utilizzo dei cittadini.

RIZZI afferma che le due proposte di deliberazione abbiano bisogno di maggiori approfondimenti e ritiene molto utile la riunione odierna con gli interventi delle associazioni di categoria. In merito all'argomento ritiene che la situazione sia "disperata" per colpa di scelte politiche errate nel corso degli anni passati, ma si rischia, con il nuovo protocollo, di aumentarne gli effetti negativi. Argomenta in merito alla bassa sostenibilità dell'operazione ancora durante l'approvazione del P.d.R. nel 2010 e all'aumento di difficoltà imprenditoriali legate al perdurare della crisi economica. Considera positiva l'azione di concertazione attuata con le categorie economiche da parte dell'Assessorato ma ritiene che poi bisogna passare all'assunzione di volontà politica da parte della maggioranza che governa il Comune di Venezia al fine di procedere con l'attuazione dell'accordo. Conclude affermando che manca, di fatto, una visione prospettica della città di Mestre che oltre al buco in centro rappresentato dall'ex Ospedale Umberto I è carente anche dal punto di vista dei parcheggi cittadini, di un valido sistema di mobilità e di una generale qualità della vita con l'aumentare di situazioni di degrado cittadino.

Alle ore 16.15 escono i consiglieri Luca Rizzi, Alessandro Vianello e Renato Boraso.

ROSTEGHIN ritiene che l'argomento principale della discussione sia rappresentato dal fatto che l'Amministrazione Comunale debba decidere se intervenire attraverso il protocollo d'intesa o lasciare tutto immutato e attendere la scadenza della convenzione nel 2020 per ri-discutere con la proprietà dell'area mantenendo nel frattempo un ambito degradato in centro città. Ritiene che molti degli interventi sia da parte delle categorie economiche sia da parte dei consiglieri comunali necessitano di un ulteriore passaggio di approfondimento in Commissione, principalmente per le questioni legate alla mobilità/viabilità nella zona e per meglio comprendere quanto potrebbe costare al Comune di Venezia la messa a norma degli edifici che si andrebbero ad acquisire e l'intera area a parco cittadino. Afferma che la situazione di un buco in centro città non è più sostenibile, anche per l'effetto volano che comporta con la possibile chiusura di altre attività economiche nelle vicinanze del "buco". Ritiene opportuno, come Amministrazione Comunale, costruire un percorso fattibile per cercare di eliminare il degrado presente nell'attesa che il soggetto privato, proprietario delle aree, decida di attuare l'intervento previsto.

CENTENARO afferma che l'ambito dell'ex Umberto I a Mestre è una zona strategica della città ed il risultato della riunione odierna è che la Municipalità di Mestre Centro ha, di fatto, sfiduciato l'Assessore Ferrazzi, ritenendo non

condivisibile la scelta attuata dalla Giunta Comunale di procedere alla firma del protocollo d'intesa senza prima aver coinvolto l'organo decentrato. Afferma che, vista la poca considerazione da parte dell'Amministrazione Comunale degli organismi decentrati, sarebbe utile per risparmi economici chiuderli completamente visto che i loro pareri non vengono quasi mai presi in considerazione. In riferimento agli interventi delle associazioni di categoria argomenta in merito alla concertazione che sembrerebbe non esser stata fatta vista le dichiarazioni effettuate in sede di commissione rispetto alle assicurazioni fatte dall'Assessore Ferrazzi. Condivide l'intervento del consigliere Rosteghin in merito ad un opportuno approfondimento sul tema della mobilità/viabilità nella zona, in base alle previsioni di insediamento, al fine di non dover ricorrere a soluzioni di emergenza quando l'intero intervento sarà realizzato. Argomenta in merito alla possibilità di emendare il protocollo d'intesa firmato dato che la sua efficacia è subordinata alla ratifica del Consiglio Comunale evidenziando come alcune previsioni, come ad esempio la possibilità di rimozione del vincolo per l'edilizia convenzionata, sarà di competenza della Giunta Comunale. Ritiene che se si toglie la previsione di realizzare residenza in centro città difficilmente si potrà rivitalizzare Mestre, anche se recentemente si sono avuti buoni interventi, come ad esempio il Multisala Candiani anche se privo dei relativi standard a parcheggio per le attività economiche legate alla struttura cinematografica.

Alle ore 16.30 esce il consigliere Alessandro Scarpa.

MOLINA preliminarmente interviene in merito ai rapporti interorganici nell'Amministrazione Comunale di Venezia in quanto se il protocollo d'intesa è propedeutico alla variante alla scheda norma e al successivo accordo di programma pubblico/privato, sottoporli all'attenzione del Consiglio Comunale quando gli atti sono già stati sottoscritti dalle parti dovrebbe far riflettere dal punto di vista dell'iter amministrativo e dei rapporti tra Consiglio e Giunta. Interviene sull'articolo 3.1 lettera b) in riferimento alla tempistica di approvazione dell'accordo pubblico/privato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, che sarà redatto dopo l'approvazione definitiva del PAT del Comune di Venezia e sulla previsione di acquisizione dei beni immobili secondo l'articolo 5 del protocollo con spese a carico del Comune per il censimento e nello stato di fatto in cui si trovano gli edifici con conseguente esborso monetario per la loro sistemazione. In merito alle controdeduzioni formulate al parere Municipale ritiene che la questione oltre che tecnica sia di carattere politico e che necessita un approfondimento prima del licenziamento per il Consiglio Comunale. Ritiene che i contenuti del protocollo d'intesa siano più favorevoli al soggetto privato rispetto all'Amministrazione pubblica e che necessita di un chiarimento lo "stato di salute" della società DNG.

FUNARI afferma che dal punto di vista politico bisogna avere rispetto dei ruoli e pertanto prima di firmare il protocollo d'intesa si dovevano coinvolgere i soggetti che successivamente avrebbero dovuto approvarlo ovvero il Consiglio Comunale, chiedendosi se qualora non erano previste varianti al PRG l'atto sarebbe stato sottoposto all'attenzione dei consiglieri. Condivide gli interventi del Presidente della Municipalità e delle associazioni di categoria, ritenendo fondamentale recepire le loro osservazioni al fine di creare un percorso condiviso e democratico con la città. Interviene in merito al "beneficio pubblico" dell'operazione che non può essere rappresentato dalla possibilità di costruire ulteriore case o un albergo in centro città vista il numero di abitazioni invendute. Aggiunge che il territorio di Mestre va difeso dalla possibilità di realizzare ulteriori "brutture" che andrebbero a peggiorare il contesto urbano cittadino e pertanto afferma che è un provvedimento non da approfondire ma da rivedere completamente.

CAPOGROSSO ricorda ai consiglieri comunali che nella sala del Municipio di Mestre è prevista una commemorazione del giorno del ricordo e pertanto si è costretti ad interrompere la riunione alle ore 16.50 e che risultano ancora le richieste d'intervento da parte dei consiglieri Conte e Capogrosso. Afferma che si procederà ad una nuova convocazione di commissione consiliare invitando anche l'Assessore la Direzione Mobilità per gli aspetti critici evidenziati dai vari interventi. In riferimento alla valutazione patrimoniale chiede se era da considerare anche il plusvalore generato dall'aumento della destinazione a "ricettivo/alberghiero".

FERRAZZI ritiene che l'argomento dell'ex Umberto I trattato nei due provvedimenti non sia semplice poiché affronta un tema particolare della città ma l'Amministrazione Comunale ha deciso di agire per dare la possibilità a Mestre di crescere in un panorama metropolitano con le difficoltà di passare dalle discussioni ai fatti/decisioni concrete con relativa assunzione di responsabilità. Afferma che tutti i progetti cittadini sono stati partecipati con la città e il protocollo d'intesa è frutto di oltre un anno di lavoro al fine di anticipare i benefici previsti dal P.d.R. alla città. Ricorda che la convenzione firmata nel 2010 scadrà nel 2020 e utilizzando le norme relative al Decreto Fare potrebbe essere ulteriormente prorogata di altri 3 anni, mentre con il protocollo firmato si aumentano le possibilità per la reale sostenibilità dell'intero intervento visto che il "vecchio" progetto non era sostenibile dal punto di vista economico. Inoltre si anticipa il beneficio pubblico con la concessione, inizialmente in comodato d'uso gratuito e successivamente in piena proprietà, dell'area a verde pubblico per una superficie di circa 17.700 mq e gli immobili degli ex padiglioni sanitari (Pozzan – De Zottis – Cecchini) oltre al complesso immobiliare dell'ex Casa Suore, della Chiesetta Neogotica e dell'ex Direzione Sanitaria in Via A. da Mestre. Ritiene che lo scenario possibile sia rappresentato dal mantenere il "buco di Mestre" con il relativo degrado fino alla scadenza naturale della convenzione del 2010 o, come proposto dall'Amministrazione Comunale, creare le condizioni per il bene della città e dei cittadini, aggiornando subito il beneficio pubblico previsto. Aggiunge che gli edifici per i quali l'Amministrazione Comunale entrerà in possesso sono fondamentali per attuare anche altre previsioni del Comune come ad esempio lo spostamento della scuola elementare Vecellio o la realizzazione ad esempio di una struttura scolastica educativa quale un asilo nido che è necessario per il territorio di Mestre Centro. Ritiene condivisibile puntare ad un intervento di qualità proprio perché realizzato nel centro di Mestre e sarà parte integrante dell'asse di passaggio tra la

fermata SFMR di Via Olimpia e il centro città con i progetti di riqualificazione in corso di realizzazione. Sul tema della mobilità/viabilità ricorda che anni fa era la sede dell'Ospedale di Mestre e che era frequentato ogni giorno da circa 7000 persone, oltre ai movimenti veicolari legati al rifornimento delle merci e dei servizi ospedalieri. Al Presidente della Municipalità di Mestre Centro risponde che non è scritto da nessuna parte del protocollo d'intesa che si prevede di insediare 5 medie strutture di vendita ma bensì è prevista la realizzazione del "distretto commerciale" secondo la L.R. 50/2012. Aggiunge che le osservazioni dell'associazione AVA erano conosciute e non aveva formulato un parere positivo in merito, ma rispetto agli interventi fatti dai rappresentanti segnala che sono state presentate diverse richieste di ampliamento di strutture ricettive alberghiere a Mestre utilizzando la possibilità concessa dalle normative del Piano Casa della Regione Veneto. Conclude affermando che è possibile sottoscrivere un accordo con gli Albergatori qualora emergano richieste di rigenerazione delle strutture esistenti per un possibile loro insediamento all'interno del comparto dell'ex Umberto I a Mestre.

Alle ore 17.00, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.