



**Verbale per seduta del 04-02-2008 ore 15:00**  
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Ivano Berto, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Giorgio Chinellato, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Maria Paola Miatello Petrovich, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Patrizio Berengo, Tobia Bressanello, Franco Ferrari, Michele Mognato, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Michele Zuin, Valerio Lastrucci, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Felice Casson, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia.

**Consiglieri presenti:** Ivano Berto, Giampietro Capogrosso, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Maria Paola Miatello Petrovich, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Tobia Bressanello, Franco Ferrari, Michele Mognato, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Valerio Lastrucci, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Franco Conte (sostituisce Patrizio Berengo), Anna Gandini (sostituisce Giorgio Chinellato), Silvia Spignesi (sostituisce Claudio Borghello), Giovanni Salviato (sostituisce Michele Zuin).

**Altri presenti:** Assessore Gianfranco Vecchiato, Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Funzionario Corrado Carraro, Presidente della Municipalità Mestre Centro Giampietro Francescon, .

**Ordine del giorno seduta**

1. Esame della Proposta di deliberazione P.D. 4194 del 6.11.07 – Variante parziale al PRG per l'area in Mestre Viale S. Marco – Via Sansovino, per l'acquisizione di Villa Erizzo. Presa d'atto di non pervenute osservazioni, contestuale conferma e approvazione di schema di convenzione ad urbanizzare - ESAME DELLA CONVENZIONE E DELLE STIME NEL MERITO DEL PROVVEDIMENTO

**Verbale seduta**

Alle ore 15.15 il Presidente Centenaro assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO fa presente che sono presenti due commissioni in seduta congiunta per esaminare la Variante parziale al PRG legata all'acquisizione di Villa Erizzo. Ricorda che la proposta di deliberazione in oggetto è già stata esaminata due volte e che, per proseguire l'esame dal punto di vista urbanistico, si è in ulteriore attesa delle controdeduzioni al parere della Municipalità di Mestre Centro che saranno fornite dopo il 7 febbraio; oggi si è riuniti per un esame della convenzione e delle stime. Osserva che lo schema di convenzione pare contraddirsi con la convenzione stipulata tra "Comune di Venezia" e "BNG Real Estate SRL" presso il notaio Chiaruttini. Chiede chiarimenti in merito.

BASSETTO dichiara che in sede notarile si è preso atto di una trattativa in base alla quale il Comune acquisiva Villa Erizzo a fronte della concessione di un vantaggio per la parte venditrice. Un aspetto importante era quello di stabilire il valore di Villa Erizzo. Rilegge parte della convenzione stipulata.

Alle ore 15.20 esce il consigliere D'Anna ed entrano i consiglieri Lazzaro e Saetta. Alle 15.25 entrano i consiglieri Reato e Mazzonetto

CAPOGROSSO prendendo lo spunto dallo schema di convenzione rileva che, a fronte di una valorizzazione dell'area tra Viale San Marco e Via Sansovino di proprietà della società "Bng Real Estate Srl", il Comune acquisisce Villa Erizzo. Chiede se i due valori assegnati devono combaciare. Si dovrebbe determinare il valore totale dell'area considerata ma da questo documento non si evince. Fa diverse valutazioni sui valori di mercato degli immobili e delle aree e sulla possibilità di assumere queste cifre come congrue. Pone l'accento sul fatto che, considerati i coefficienti di apprezzamento e di deprezzamento, riportati sul documento ricevuto pari a 0,1 e 0,75, i calcoli effettuati non risultano congruenti e anche la valutazione della superficie commerciale dell'edificio 1 genera ulteriori equivoci. Si dichiara in ogni caso d'accordo con l'operazione in quanto parte del programma qualificante di quest'amministrazione.

Alle 15.30 entrano i consiglieri Berto, Gandini e Toffanin

OLIBONI: dichiara che se quanto affermato dal consigliere Capogrosso corrisponde a realtà si può solo dare una valutazione negativa dell'operato dei nostri uffici e del consulente. Pone inoltre degli interrogativi sulla funzione della commissione che a suo avviso dovrebbe dare un indirizzo politico e non fare delle valutazioni tecniche. Chiede chiarimenti in merito.

LASTRUCCI chiede chiarimenti su quali comportamenti deve adottare l'amministrazione sugli atti che la stessa ha effettuato prima dell'ordinanza del commissario.

RUMIZ precisa che se ci sono rilievi sui calcoli questi vanno verificati. Dichiaro la propria incompetenza rispetto ad una parte degli allegati e precisa in merito alle competenze e responsabilità della giunta, del consiglio, dei dirigenti e dei funzionari.

Alle ore 15.50 entrano i consiglieri Guzzo, Mognato, Speranzon e Spignesi ed esce il consigliere Toso  
BASSETTO afferma che non c'è stata contrattazione tra il Patrimonio e la "BNG Real Estate", ciò che invece è avvenuto è che si è formata, tra Comune e BNG, la volontà di arrivare ad un accordo in base al quale BNG cedeva Villa Erizzo al Comune ed in cambio otteneva un vantaggio sull'area tra Viale San Marco e Via Sansovino; tale l'operazione non doveva avere alcun costo per il Comune. Dichiaro che è stato richiesto al Patrimonio se questo tipo di accordo era legittimo e se poteva essere sostenuto ed il Patrimonio ha risposto positivamente.

CARRARO riferisce che questo è uno studio e non una stima di congruità e che dopo lo studio effettuato dall'architetto Bortolon e dall'Università di Architettura si è concluso che l'operazione poteva essere portata a termine con una valutazione tra gli otto ed i nove milioni di euro.

MAZZONETTO afferma di non condividere quanto sostenuto dall'assessore poiché, a suo avviso, la parte politica deve fare una valutazione onnicomprensiva e quindi valutare anche la parte tecnica dei provvedimenti. Esprime la necessità di effettuare un'attenta valutazione sui calcoli al fine di avere sufficienti elementi per il voto.

Alle 16.05 entra il consigliere Conte

LASTRUCCI ritiene che essendo la stima immobiliare materia contabile, le valutazioni di merito non dovrebbero essere fatte dai consiglieri ma dall'Amministrazione. Dichiaro che, dato che Villa Erizzo è una risorsa utile per l'Amministrazione, può essere accettabile anche pagarla di più ma deve esserci chiarezza sulla proposta. Chiede chiarimenti in merito ai costi e ai pagamenti delle stime effettuate. Propone di svolgere una commissione sulle ordinanze del commissario per determinare dei criteri applicativi validi.

CAPOGROSSO concorda con quanto detto dall'assessore Rumiz sulle responsabilità dei vari soggetti istituzionali e precisa i motivi per i quali è entrato nel merito tecnico della proposta di deliberazione. Afferma che, in conclusione, ci sono delle difficoltà per capire se quest'operazione ha natura di permuta o di acquisto.

Alle 16.10 escono i consiglieri Conte e Spignesi

OLIBONI esprime il suo ringraziamento per quanto detto dal Direttore Bassetto e sostiene che la cosa importante è che al Comune interessava acquisire Villa Erizzo ed è importante che questo sia fatto, tuttavia ritiene che le cifre devono essere valutate attentamente.

BASSETTO afferma che la firma di un direttore, posta su un atto, non è neutra, pertanto è il direttore che risponde, dal punto di vista tecnico, dell'atto stesso mentre non vengono chiamati a risponderne i consiglieri. Manifesta la disponibilità ad accogliere tutti i rilievi e contributi. Ribadisce che era importante raggiungere l'obiettivo politico dell'amministrazione e osserva come devono essere considerate con cautela le osservazioni del consigliere Capogrosso in quanto per le stime sono stati coinvolti soggetti competenti. Spiega le modalità che hanno portato alla definizione del contratto ed evidenzia il fatto che la valorizzazione dell'area di Via Sansovino è giustificata dall'opportunità di migliorarla anche dal punto di vista urbanistico.

Alle 16.20 entra il consigliere Rosa Salva ed esce il consigliere Mazzonetto

LASTRUCCI afferma che questo tipo di operazioni vengono dettate dalla giunta e che gli uffici operano a supporto delle scelte politiche.

Alle 16.25 escono i consiglieri Guzzo e Gandini

RUMIZ rileva che sempre di più l'amministrazione è chiamata a perseguire alcuni obiettivi senza che vi sia sufficiente disponibilità di risorse quindi la strada seguita per l'acquisizione di Villa Erizzo traccia un percorso da seguire anche in futuro. Ricorda la volontà politica manifestata dalla Giunta per l'acquisizione di Villa Erizzo e ringrazia gli uffici che hanno permesso di operare in questo senso.

Alle 16.30 entrano i consiglieri Ferrari e Pagan

VECCHIATO descrive le caratteristiche storiche artistiche di Villa Erizzo per sottolineare come sia importante, sotto diversi punti di vista, la sua acquisizione da parte dell'amministrazione comunale. Ricorda come la mancanza di risorse abbia reso questa la strada più vantaggiosa per portare a termine l'operazione. Fa presente che si entrerà in possesso di Villa Erizzo solo dopo che la Regione darà il suo nulla osta così come la Soprintendenza. Cita alcuni dettagli relativi all'area di Viale San Marco – Via Sansovino e osserva come l'IVA sia comunque dovuta dal Comune allo Stato. Sottolinea l'importanza dell'acquisizione nel centro città di nuovi spazi pubblici e annuncia la volontà della giunta di destinare Villa Erizzo a biblioteca.

CENTENARO fa presente che, in questa seduta, la proposta di delibera è stata esaminata dal punto di vista patrimoniale e che per gli altri aspetti si rinvia l'esame ad altra seduta dopo che saranno presentate le controdeduzioni al parere della Municipalità e le osservazioni sul problema dell'invarianza idraulica. Alle ore 16.45 il presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta.