



**Verbale per seduta del 14-06-2016 ore 09:30**  
congiunta alla V Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
II COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Deborah Onisto, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Nicola Pellicani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Chiara Visentin, Sara Visman.

**Consiglieri presenti:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Deborah Onisto, Nicola Pellicani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Sara Visman, Rocco Fiano (sostituisce Giovanni Pelizzato).

**Altri presenti:** Assessore Giorgio D'Este, Rappresentanti del Comitato - Mestre Second Life - Compendio Umberto I" - dott.ssa Paola Orlandini, dott. Alesandro Calzavara;

**Ordine del giorno seduta**

1. Presentazione progetti sull'area dell' ex Umberto I.

**Verbale seduta**

Alle ore 9.50 assume la presidenza il consigliere Gavagnin e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e comunica che quello di oggi è il secondo incontro della commissione con l'associazione Second life e sarà l'occasione per conoscere un progetto di riuso del compendio dell'ex Umberto I; da quindi la parola all'assessore Boraso per l'introduzione dell'argomento.

BORASO premette che questo è un tema proprio del patrimonio dove la situazione è complessa. Esiste una proposta di modifica della convenzione con i proprietari dato che si è fermi alla consegna dell'area di 1,8 ettari e dei vecchi padiglioni dell'ex ospedale ma ancora il Comune non ne è proprietario effettivo; c'è anche una questione fiscale che potrebbe essere superata. Ad oggi l'acquisizione definitiva non può realizzarsi poiché si è in presenza di un'ipoteca bancaria che sottende questo patrimonio immobiliare; la variante urbanistica che sarà approvata servirà a migliorare la profittabilità dell'area. Ricorda che si sono eseguiti dei lavori, a spese della città, per chiudere tutti i varchi, all'interno si è formata un'area lacustre che è senza protezioni, l'unico aspetto positivo è la concessione in comodato alla Chiesa Ortodossa di Venezia della vecchia chiesetta dell'ospedale. Afferma che tutti gli interventi fatti, sono stati pagati comunque dal Comune e comunica che se nei prossimi mesi si riuscirà ad acquisire in piena proprietà gli immobili, si aprirà un dibattito sugli usi futuri.

D'ESTE sostiene che azioni di mantenimento dell'ordine pubblico presentano delle difficoltà dato che la proprietà è privata; vengono effettuati comunque degli interventi che confermano il grande degrado in cui versa il compendio rimanendo comunque un luogo di osservazione e indagine.

LAVINI ritiene che sia utile ascoltare le proposte dei cittadini su questioni così importanti per poter costruire ipotesi condivise e per questo motivo ha condivisa fin da subito la decisione di convocare questa riunione.

ORLANDINI spiega che il comitato Second Life per Mestre ha lo scopo di produrre idee e proposte ed altro ancora per superare l'impasse dell'Amministrazione comunale su alcune questioni; fa sapere che con l'Amministrazione comunale si continua a dialogare; sottolinea che queste sono proposte di qualità che possono permettere la gestione nel lasso di tempo fino all'intervento definitivo di riqualificazione.

CALZAVARA afferma che il problema dell'Umberto I non si risolverà in breve tempo; la situazione economica non è delle migliori; cita come si è risolta la riconversione del bacino della Ruhr in Germania avvenuta in 13 anni; è mancata completamente la gestione della transizione in questa città; tutte le varie fasi devono essere previste e gestite, non è il problema di permettere una nuova costruzione che potrebbe risolvere la questione; già un gruppo di dottorandi in architettura era disponibile a proporre delle soluzioni e l'unica realtà positiva è quella della chiesetta è l'unico esempio di gestione positiva; probabilmente servirà predisporre la realizzazione del nuovo in tempi diversi; spesso si difende la città per luoghi piuttosto che per aree; con la tecnica dell'affido si può da subito un centro per la sosta delle varie forze di

polizia ( un punto di ristoro ed un piccolo ufficio per semplici pratiche); si possono attivare delle ronde perimetrali. Ricorda il cantiere aperto che da 10 anni sta creando un deserto sociale ed economico; la proposta può essere l'istituzione di una no tax area per le aree vicine; ci sono delle barriere che rappresentano elementi di degrado e che creano sicurezza per chi sta dentro; propone di sostituire le barriere con una serie di containers permettendo l'insediamento di temporary shops e descrive alcuni esempi di queste strutture realizzate in molte città europee. Elenca il fenomeno di abbandono commerciale delle aree vicine al cantiere dell'ex ospedale citando alcuni dati ricavati da una semplice ricerca sul territorio. La proposta di attivare queste proposte può migliorare la situazione in via Circonvallazione che è diventata una strada pericolosa. Propone un altro semplice intervento, non oneroso, con l'abbattimento del muro che occlude l'area del parcheggio. Prosegue proponendo di abbattere l'ex entrata dell'ospedale e sostituirla con una serie di containers per questi temporary shops; risulterebbe semplice anche il rafforzamento della illuminazione pubblica ed una seria potatura delle piante. Ricorda che la palazzina dell'ex ufficio tecnico potrebbe essere affidata senza problemi e l'ex Cup può avere la stessa funzione. Fa sapere che i lavori di chiusura dei fori hanno provocato ulteriore degrado perché sarebbe bastato chiudere al di qua degli infissi e rimarca come la gestione del verde deve essere puntuale e professionalmente valida.

ORLANDINI afferma che la vera questione è la potatura dove mancano le competenze; Veritas manda persone non qualificate e descrive queste incapacità; gli interventi fitosanitari non esistono; in via Antonio Da Mestre gli alberi hanno formato una galleria buia che dalla sera provoca timore per l'accesso.

CALZAVARA rende noto che avere una larga superficie di acqua stagnante è un ricco allevamento di insetti micidiali; le cisterne ancora presenti non si sa se sono state bonificate; è stata fatta un'indagine sociologica considerando le insule della statistica ed è emerso che ci sono 800 persone con età media di 49 anni. Fa sapere che è presente un processo di sostituzione degli abitanti con persone straniere che abbassano notevolmente l'età media; descrive quindi la situazione che deprime considerevolmente il valore degli immobili (abitazioni e negozi); dei negozi non si conosce molto ma tra i casi di abbandono le vie vicine al cantiere sono tra le prime in graduatoria. Propone una riflessione su tutte queste analisi finanziarie ed economiche che devono essere svolte prima di pensare ad un intervento di riqualificazione urbana.

CANTON suggerisce, alla luce delle proposte illustrate, che le commissioni effettuino un sopralluogo nel compendio per constatare la possibilità di realizzare almeno una parte delle idee esposte.

FERRAZZI prende atto che le proposte fatte sono di persone che esprimono vere competenze. In settimana verranno fatte delle altre proposte. Prosegue dicendo che si deve effettuare la rigenerazione della zona solo se ci saranno interventi proposti dai privati e questo appare molto difficile; le proposte di deliberazione che interessano queste questioni, sono state scritte ma sono ferme se non addirittura revocate. Bisogna risolvere la faccenda della fermata della SFMR, in modo tale che il flusso di persone che ne conseguirà potrebbe favorire la rivitalizzazione della zona. Sottolinea che il Parco del Marzenego che non è ancora stato approvato seppure il Comune di Venezia sia stato uno dei promotori; sull'area devono essere approvati tre provvedimenti urbanistici molto presto, ci sono delle possibilità finanziarie che possono essere intercettate con proposte serie costituite da atti amministrativi. Elenca alcune idee che possono essere realizzate senza impegnare troppe risorse. Chiede la convocazione degli assessori che dovrebbero illustrare gli obiettivi di questa amministrazione sul nuovo ruolo dell'area.

PELLICANI crede che in questa città si debba proporre progetti di grande qualità ma accompagnati anche dai dettagli della gestione. Ricorda che il centro di Mestre è stato rigenerato in molte sue parti ma la domanda da fare a questa amministrazione è quella di capire se c'è una idea specifica su questo territorio. Domanda quali siano i rapporti con i proprietari dell'area del compendio e ricorda che una nuova convenzione è già stata sottoscritta ed il commissario ha approvato una deliberazione che ha fissato il termine per la cancellazione delle ipoteche. Ritiene che per non perdere i padiglioni, l'area destinata a verde abbisogna celermente di una proroga.

SCANO sostiene che ci siano degli obblighi di legge per i proprietari del compendio che invece sono stati onorati dall'Amministrazione comunale e chiede cosa ha fatto quest'ultima per rivelarsi. Considera buona la proposta del comitato. Sostiene che le due deliberazioni approvate dal Comune hanno favorito le banche perché hanno permesso di mantenere alto il valore delle aree. Dichiaro che come gruppo consiliare è favorevole alla richiesta di prorogare la convenzione. Bisogna analizzare quanto si possa fare per rivitalizzare l'area, ed il Consiglio comunale dovrebbe riflettere, su cosa e come fare. Considera negativa la quantità di destinazione del futuro intervento di aree commerciali ritenendola non sostenibile con l'attuale situazione del centro di Mestre ed esprime le sue preoccupazioni su quanto potrebbe avvenire, se realizzata; invita infine i presidenti delle commissioni a proseguire la loro attività di conoscenza delle questioni che riguardano questa parte della città.

SAMBO prende atto che sono state presentate delle proposte che non costano nulla o molto poco; la ipotizzata no tax area può essere una soluzione come quella di dare in gestione temporanea alle associazioni gli spazi disponibili per almeno rallentare il degrado in atto; domanda se postare i container come è stato proposto, dovrebbe rappresentare un costo per l'Amministrazione comunale.

CALZAVARA risponde che l'azione con i container può essere la più economica; sarebbe sufficiente un bando del Comune per permettere l'insediamento delle strutture ma riafferma che il problema è legato alla gestione del temporaneo. L'area del mercato potrebbe essere realizzata sugli spazi già disponibili; precisa che la no tax area dovrebbe

riguardare gli immobili oltre che gli esercizi commerciali per favorire il contrasto alla desertificazione.

SAMBO si associa alla richiesta di abbattimento del muro di delimitazione del compendio.

GAVAGNIN dichiara che il lavoro della commissione si sta svolgendo sulla base di un programma che prevede l'opportunità di avere le più complete conoscenze per i commissari delle materie di competenza e riafferma la disponibilità a continuare il confronto con quanti, in maniera organizzata, sono disponibili a presentare idee per migliorare la vivibilità della città.

LAVINI prende atto che le commissioni hanno ascoltato la presentazione delle idee del Comitato, precisa che l'assenza dell'assessore De Martin è dovuta ad un impegno non programmato ed improvviso e si dichiara disponibile a proseguire nei lavori di confronto i comitati organizzati e che rappresentano delle istanze dei cittadini.

Alle ore 11.40 il presidente Gavagnin dichiara chiusa la riunione.