



## Verbale per seduta del 12-07-2016 ore 11:30

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

**Consiglieri presenti:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Enrico Gavagnin (sostituisce Gianpaolo Formenti), Nicola Pellicani (sostituisce Felice Casson), Monica Sambo (sostituisce Andrea Ferrazzi), Silvana Tosi (sostituisce Marta Locatelli).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Dirigente Luca Barison, Funzionaria Roberta Albanese.

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della Proposta di Deliberazione PD 260 del 23/06/2016: Attuazione dell'Accordo Pubblico-Privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, in attuazione del Protocollo d'Intesa sottoscritto il 12.11.2013 dal Comune di Venezia e dalla Società DNG S.p.a. per l'ambito relativo al Compendio "Ex Umberto Primo" a Mestre (Ve). Presa d'atto di non pervenute osservazioni e contestuale approvazione della Variante n.13 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004.

### Verbale seduta

La Presidente Lorenza Lavini alle ore 12.00 constatata la presenza del numero legale, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed illustra sinteticamente l'ordine del giorno comunicando che per il martedì successivo verrà trattata l'interpellanza del Consigliere Pellicani.

BARISON spiega la gestione dell'area da parte della società DNG, proprietaria dell'area in questione. Fa sapere che attualmente vi è un piano di recupero di iniziativa pubblica con convenzione. Descrive le demolizioni effettuate e le previsioni di costruzione e di recupero degli immobili da destinare ad attività di interesse collettivo nonché la realizzazione degli standard. Presenta la convenzione urbanistica con scadenza decennale e ricorda il protocollo d'intesa di novembre 2013 con diversi accordi; in una seconda fase è stata approvata una variante al P.R.G., attraverso l'approvazione di un accordo pubblico e privato, con aumentodi aree destinate a parcheggio e ad uso alberghiero. Spiega che il comodato d'uso in incarico all'Amministrazione Comunale è per utilizzare e presidiare l'area in questione. Ricorda che in seguito l'edificio dell'ex Direzione Sanitaria e in via Antonio da Mestre diventeranno di proprietà del Comune. In merito alla prima fase di interventi vedrà l'edificazione progressiva per stralci funzionali, con previsioni di sviluppo commerciale tipo distretto. Fa sapere che si dovrà successivamente attuare una variante per recuperare alcuni cambiamenti già concordati e ricorda che la Società DNG si trova in condizioni migliori per poter alienare l'area, anche grazie alla destinazione alberghiera. Ricorda che la convenzione andrà rivista sia per gli standard e che per la cessione degli immobili. Alle ore 12.10 esce il consigliere Gavagnin.

LAVINI ringrazia per l'esposizione fatta ed invita i commissari a proseguire con il dibattito.

PELLEGRINI chiede cosa accadrà agli immobili da cedere al Comune, se entro i termini del 31 dicembre 2016, non verranno tolte le ipoteche esistenti.

BARISON risponde che possono essere revocate le varianti in essere così come scritto nella delibera e si ritornerebbe al Piano di Recupero vigente.

PELLICANI chiede se quanto proposto costituisca la terza variante al progetto.  
Alle ore 12.27 escono i consiglieri D'anna e Senno.

BARISON evidenzia che quella in oggetto è la seconda variante. Ricorda che sarà il piano di recupero a dettare la forma degli interventi. Ritiene opportuno non approvare un Piano di Recupero prima, in modo da poterlo fare con il nuovo acquirente.

CROVATO pone la questione se la società venditrice abbia già degli acquirenti e cosa accadrà dal prossimo primo gennaio.

BARISON conferma che si ritorna alla successiva variante.

CENTENARO chiede se' si prevede la fine di questa situazione e di come sia vicina la data indicata del prossimo dicembre, d'essere più attivi sulla tematica e manifesta il dubbio di intravedere la luce dall'attuale buco nero in cui versa la situazione. Ribadisce la necessità di essere aggiornati dall'Assessore competente.

CANTON ritiene che considerato l'attuale stato del mercato immobiliare, potrebbe essere utile ottenere proroghe cosicché, nel frattempo, vi sia il modo da parte dell'Amministrazione Comunale provvedere ad una bonifica e pulizia degli spazi della struttura.

PELLICANI con riferimento al bando da 500 MI euro relativo alle periferie, chiede se si possa fare un progetto, per acquisire risorse e acquistare i padiglioni esistenti così da rivitalizzare la zona.

BARISON ricorda che il bando è uscito recentemente con scadenza fine agosto, e che ed è previsto un progetto preliminare con eventuali deroghe. Informa che la difficoltà maggiore è dovuta al fatto che le aree interessate sono di proprietà di sei banche e quindi risulta molto complicato accedere alle risorse messe a disposizione dai bandi. Ricorda che gli eventuali interventi di manutenzioni eventuali comunque sarebbero a carico del Comune di Venezia. Ritiene che per l'utilizzo delle aree degradate ci vorrebbe un nuovo comodato d'uso.

CANTON rimarca l'argomento dell'utilizzo della parte verde e richiede una valutazione dei costi.

BARISON evidenzia che vi sono oneri da pagare senza dover modificare il comodato e che i conti sono stati fatti.

LAVINI ricorda che l'interpellanza del Consigliere Pellicani sarà argomento di una prossima Commissione.

DE MARTIN precisa che i termini della deroga del 31 dicembre 2016 sono stati fissati per stringere ulteriormente i tempi e che la possibilità di gestire il nuovo piano di recupero, grazie al nuovo investitore è per ottenere i dovuti risultati. Ringrazia Mestre Second Life e ricorda che l'area di via Olimpia sarà oggetto del nuovo progetto per la stazione di SFMR e quindi anche di un nuovo parcheggio, critica invece piano economico e urbanistico pianificato nel 2010, che considera poco sostenibile. Ricorda che il Comune di Venezia ha l'onere della manutenzione dell'area verde e del parcheggio esistente.

Alle ore 13.10 entrano i consiglieri Gavagnin e Onisto.

CENTENARO propone l'allegato A considerando che su questa proposta di deliberazione non ci sono osservazioni.

FACCINI preferisce inviare in consiglio comunale la proposta di deliberazione in discussione.

Alle ore 13.10 la presidente Lavini, preso atto di quanto emerso dal dibattito, propone di licenziare il provvedimento all'ordine del giorno, in discussione in Consiglio comunale e dichiara chiusa la riunione.