



Verbale per seduta del 23-01-2018 ore 15:30

congiunta alla VII Commissione e alla IX Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Silvana Tosi, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Gianpaolo Formenti, Giancarlo Giacomini, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Silvana Tosi, Rocco Fiano (sostituisce Felice Casson), Deborah Onisto (sostituisce Sara Visman).

Altri presenti: Assessore Massimiliano De Martin, Assessore Renato Boraso, Dirigente Luca Barison, Dirigente Maurizio Dorigo, Dirigente Francesco Bortoluzzi, Funzionario Mario Carulli..

Ordine del giorno seduta

1. Esame della PDD.2017.504 del 04/12/2017 - Valorizzazione dell'immobile denominato "Ex Centro Civico di via Poerio a Mestre" da destinare all'esercizio commerciale di attività di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande e attività complementari e collegate – Approvazione dei principi per la selezione del soggetto attuatore e contestuale Adozione della Variante al Piano degli Interventi n.21, ai sensi dell'art. 18 della legge n.11/2004, per la modifica della scheda n.71 della V.P.R.G. per il Centro Storico di Mestre.

Verbale seduta

Alle ore 16.00 la Presidente Lorenza Lavini, ringraziando i presenti, legge l'o.d.g ed invita il Dirigente Barison ad iniziare la presentazione della proposta di deliberazione.

BARISON ricorda che la proposta di deliberazione è stata già illustrata alla Municipalità di Mestre Centro che si è già espressa. Spiega le motivazioni dell'atto e la parte deliberativa, evidenziando l'estensione della possibilità di destinazione per l'intero fabbricato. Ricorda che l'immobile venne acquistato dal Comune di Venezia da una banca, utilizzandolo poi come emeroteca. Precisa che la proposta di deliberazione renderà l'immobile disponibile alla locazione ventennale, ad uso gastronomico – ristorativo. Sottolinea che questo provvedimento da già gli indirizzi per il bando che verrà successivamente formulato dalla giunta. Spiega il progetto imprenditoriale, architettonico e gestionale. Informa che gli interventi privati di miglioramento verranno scomputati dal canone fino ad un massimo del 50%.

PELLEGRINI chiede spiegazioni sui restauri e sulle destinazioni d'uso.

Alle ore 16.10 entra il consigliere Pelizzato.

BARISON il parere dei LLPP specifica le superfici e il volume, complessivamente il costo ammonterà a 900 euro al mq. per un totale di circa 1.170.000 euro.

FERRAZZI chiede il perché questo immobile sia stato inserito tra i beni disponibili se non c'è la volontà di venderlo. Chiede il motivo dello scomputo e se l'attività prevista risulti organizzata con esclusivi fini privatistici.

GIACOMINI accoglie con soddisfazione questo intervento e chiede maggiori ragguagli sulla possibile "Scoletta".

R.SCARPA chiede se sia stata fatta una perizia di stima per la vendita di questo immobile.

CARULLI spiega che l'immobile era patrimonio pubblico non disponibile ora è disponibile ma non c'è l'esigenza di procedere con la vendita; se si volesse procedere con la valorizzazione si dovrebbe aggiungere l'immobile nel piano delle alienazioni. Sottolinea che per attivare la locazione dell'immobile si deve iscrivere l'immobile nel patrimonio disponibile.

BARISON evidenzia che la scheda dell'immobile mantiene anche la destinazione pubblica dell'immobile.

CARULLI chiarisce che lo scomputo viene calcolato solo per gli investimenti che aumentano il valore dell'immobile. Ricorda che l'adozione della variante urbanistica da parte del Consiglio comunale da certezza agli investitori.

BARISON fa sapere che si sarà un nuovo bando e quindi potrebbero arrivare più proposte private con un unico interlocutore. Chiarisce che non ci sono perizie per la vendita.

ONISTO esprime il proprio accordo con questa valorizzazione, ponendo delle riflessioni sui tempi di gestione e sui criteri adottati. Chiede inoltre di chiarire meglio la destinazione delle attività che verranno collocate nell'immobile.

BORASO chiarisce che il concorso d'idee ha destinazioni precise con un progetto gestionale unico e molto dettagliato, la durata ventennale può sembrare lunga, ma chi investe si accollerà la valorizzazione dell'immobile. Fa presente che ci sarà una commissione ad hoc sul bando.

SCANO chiede informazioni sulla stima effettuata e perché sia stata redatta da INSULA e non dalla Direzione del Patrimonio di Venezia. Pone una riflessione sulla vicinanza dell' M9, della VEZ, del Candiani e del Toniolo e quindi sull'opportunità di studiare delle destinazioni diverse dell'immobile oggetto delle proposte di deliberazione. Ritiene che questo immobile potrebbe contenere oltre alla destinazione a ristorazione anche destinazioni culturali o pubbliche a servizio dei cittadini e/o studenti, con apertura durante i week - end. Chiede che su questo tema, si possano audire anche le associazioni di categoria sulle attività commerciali di Mestre.

Alle ore 16.52 esce il Consigliere comunale Fiano.

SAMBO chiede se ci sono proposte già presenti e maggiori ragguagli sulle motivazioni del deliberato. Chiede se le valutazioni effettuate abbiano tenuto conto solo della destinazione a ristorazione. Ritiene vaghe le descrizioni effettuate, rispetto alle destinazioni culturali aggiuntive.

LAVINI avvisa i commissari che la discussione sulla proposta di deliberazione potrà proseguire anche in altre sedute di commissione.

PELLICANI ricorda che questo edificio ha una storia descritta in varie pubblicazioni, ed era stato oggetto anche di una polemica che ne auspicava l'abbattimento. Esprime dei dubbi su queste destinazioni d'uso descritte nella proposta di deliberazione. Chiede di chiarire maggiormente le destinazioni ulteriori inseribili oltre alla ristorazione. Pone una riflessione sulla possibile costruzione di una relazione con l'M9.

R.SCARPA inviata a valutare maggiormente il beneficio pubblico di questa proposta di deliberazione, considerando in pratica che miglioramento avrà la comunità veneziana. Chiede di conoscere il valore dell'immobile prima della valorizzazione e successivamente agli investimenti. Pone di valutare la congruità dell'affitto dell' immobile.

BARISON risponde al consigliere Scano sulla stima effettuata da INSULA chiarendo che la scelta è stata fatta dall'amministrazione comunale, con un costo pari a 1000 euro. Prosegue leggendo la stima fatta da INSULA. Fa sapere che la stima ha usato il metodo diretto utilizzando esempi limitrofi.

CARULLI ricorda che non ci sono vincoli sull'immobile.

BARISON ricorda che la stima dei LLPP verrà messa a disposizione dei consiglieri. Descrive la stima di massima, ricordando che i lavori di ristrutturazione saranno considerevoli.

LAVINI propone una ulteriore riunione di Commissione per approfondire meglio la proposta di deliberazione.

BORASO approva la proposta della Presidente Lavini

Alle ore 17.35 la Presidente Lorenza Lavini chiude la seduta di commissione.