



Verbale per seduta del 29-01-2018 ore 15:00
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, Giancarlo Giacomini, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Silvana Tosi, Sara Visman, Rocco Fiano (sostituisce Felice Casson), Deborah Onisto (sostituisce Enrico Gavagnin).

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. Prosecuzione dell' 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 15.30 la presidente Lorenza Lavini ringrazia i presenti, legge l'o.d.g. della riunione e ricorda che nella cartella condivisa sono stati inseriti i documenti richiesti. Invita il Dirigente Barison ad illustrare le controdeduzioni alle osservazioni della Municipalità di Mestre Centro.

BARISON illustra le controdeduzioni elencandole punto per punto.

SAMBO chiede maggiori specifiche rispetto all'impossibilità di vendita dell'immobile oggetto della proposta di deliberazione. Sottolinea che le motivazioni descritte in delibera risultano poco chiare dal punto di vista tecnico.

SCANO sottolinea quanto già evidenziato dalla deliberazione della Municipalità di Mestre Centro rispetto all'utilizzazione dell'immobile anche come emeroteca digitale. Ritiene che il parere tecnico del dirigente contrario alle controdeduzioni sia politico. Evidenzia dei punti di contraddittorietà della proposta deliberazione PD.504.2017 rispetto agli indirizzi politici di questa maggioranza. Ritiene che non abbia senso la monetizzazione degli standard. Pone una riflessione sulla possibilità di raggiungere la mansarda qualora fosse destinata a spazio da dedicare a biblioteca o emeroteca.

PELLICANI ricorda che già la passata amministrazione aveva fatto una scelta verso la destinazione dell'immobile a ristorazione, quindi non ci sono pregiudizi nel merito di questa proposta di deliberazione. Pone una riflessione rispetto al rischio che questo immobile diventi l'ennesima pizzeria.

Alle ore 15.55 esce la consigliera Casarin.

BARISON sottolinea che l'amministrazione comunale ha dato indicazione per un bando unico che prevede la destinazione a ristorazione e in generale il cibo, pertanto se si dovesse inserire una ulteriore destinazione si dovrebbe rivedere il progetto descritto nella proposta di deliberazione.

CARULLI ricorda che la proposta di deliberazione dopo un passaggio in Giunta comunale ora è all'esame del consiglio comunale, quindi nulla è ancora precluso.

BORASO sottolinea che non si rilevano dubbi tecnici sulle osservazioni presentate dalla Municipalità, ma si evidenziano dei rilievi politici indicati dagli assessori competenti. Ricorda che in questa fase si possono fare degli emendamenti da

iscrivere al Consiglio comunale.

Alle ore 16.05 esce la Consigliera Sambo.

BARISON ricorda che la mansarda non è inclusa nel bando, e quindi si potrà utilizzare così come da regolamento edilizio; la superficie del sottotetto è pari a 135 mq.

Alle ore 16.06 entra la Consigliera Sambo.

SAMBO chiede che l'assessore Boraso spieghi le sue ragioni politiche mantenendo la calma. Ritiene utile che in questa proposta di deliberazione possa prevedere il divieto di vendita dell'immobile per almeno vent'anni.

CARULLI chiarisce che l'immobile verrà locato per vent'anni e solo successivamente si potrà rivedere la destinazione.

CROVATO ricorda positivamente l'idea, di qualche anno fa, di radere al suolo questo immobile, figlio del brutalismo che ha caratterizzato in passato, questo territorio. Non apprezza le critiche espresse dai Consiglieri comunali verso i tecnici.

FERRAZZI evidenzia il proprio favore verso il paternariato tra pubblico e privato, in questo caso un immobile di gestione pubblica diviene privato, pertanto da questa scelta politica non si evidenzia nettamente un beneficio pubblico e la proposta di deliberazione motiva troppo genericamente questo aspetto. Ritiene che l'immobile potrebbe essere oggetto di una futura vendita.

VISMAN evidenzia che gli allegati non chiariscono bene le destinazioni d'uso ad uso pubblico.

R.SCARPA ritiene che questa proposta di deliberazione nasconda dei rischi importanti. Pone una riflessione sulla locazione di questo immobile, considerando tale scelta poco in linea con gli indirizzi di una amministrazione pubblica. Sottolinea che la perizia di stima non chiarisce in modo esaustivo la situazione di questo progetto. Ricorda ai consiglieri che in fase di voto per tutelarsi ci si può alzare e uscire dall'aula consigliare. Ritiene che questo immobile potrebbe avere migliori utilizzi rispetto a questa idea di locazione.

PEA invita l'Assessore Boraso a moderare la tonalità della voce durante i suoi interventi. Ricorda che nel bando non si prevede l'emeroteca. Ricorda che la chiusura dell'emeroteca era stata decisa dalla precedente amministrazione, e questa proposta deliberativa prevede una parte a destinazione culturale che grazie alla destinazione a ristorazione, permetterà un presidio dell'immobile. Chiede di chiarire meglio gli indirizzi, e di poter organizzare un sopralluogo nel sito, ricordando la recente ristrutturazione che in ogni caso non permette l'utilizzo immediato dell'immobile.

Alle ore 16.35 esce Alessandro Scarpa.

FIANO ritiene fuori luogo la puntualizzazione della non competenza della Municipalità. Chiede che venga chiarito maggiormente la possibile destinazione della mansarda. Evidenzia l'ipotesi di locazione mensile pari a 6.000 euro per vent'anni. Chiede se esista già una manifestazione d'interesse palesata. Ritiene che la proposta di deliberazione non chiarisca la quantità di spazi destinati a ristorazione e/o culturale con eventuali tempistiche di loro utilizzo.

Alle ore 16.44 esce la Consigliera Pea.

CROVATO invita ad organizzare un sopralluogo ad hoc.

ONISTO ritiene che le proposte per migliorare il provvedimento siano positive, mentre non concorda con l'intervento del Consigliere R.Scarpa sui possibili rischi e sulla possibilità di uscire dall'aula del Consiglio comunale nella fase di votazione. Sottolinea che l'Amministrazione Comunale si attiva per rivitalizzare il centro cittadino di Mestre. Invita l'Assessore a migliorare i criteri del bando.

PELLEGRINI chiede se questo immobile sia storicamente vincolato. Ricorda che questo edificio era sede di una banca fino agli anni 80. Pone una riflessione paragonando questa proposta di deliberazione con la situazione dell'Isola di Poveglia. Ritiene più proficua la vendita dell'immobile rispetto alla locazione. Ricorda che l'investimento che il privato dovrebbe fare è importante ma non senza rischi, considerando anche il fatto che a pochi metri si sta terminando l'M9 con tutte le attività commerciali connesse. Pone l'attenzione sulla possibile ipotetica gestione dell'immobile da parte di una struttura di ristorazione famosa che solo successivamente affitterà alla solita pizzeria.

DE MARTIN sottolinea che il parere favorevole della Municipalità di Mestre Centro è condizionato alla modifica dei criteri descritti in proposta di deliberazione. Ricorda che la destinazione a funzione pubblica dell'immobile rimane attivo. Esprime il proprio assenso sulla possibilità di chiarire i criteri del bando. Concorda con la possibilità di organizzare un sopralluogo.

Alla ore 17.06 escono i consiglieri Giacomini e Pelizzato.

BORASO pone le proprie scuse se il tono del proprio intervento sia stato ritenuto eccessivo. Prosegue chiarendo che il concetto di disponibilità dell'immobile è insito nel procedimento di valorizzazione. Ricorda che l'immobile è vuoto dal 2013 ed ora si sta cercando di valorizzarlo in modo trasparente. Fa presente che il Comune di Venezia loca diversi immobili a fini commerciali pertanto su questa possibile locazione non si intravede nulla di strano. Ritiene importante che il centro di

Mestre possa ottenere questa valorizzazione. Rassicura che l'Amministrazione comunale non ha nessuna intenzione di vendere questo edificio.

FERRAZZI chiede se esista già un'offerta di privati sull'immobile.

BORASO esistono undici idee già presentate, inoltre verrà elaborato un bando ad hoc e ad oggi nessuno ha presentato progetti completi .

LAVINI propone di prendere visione dell'edificio con un sopralluogo assieme ai LLPP .
Alle ore 17.20 esce il Consigliere Ferrazzi.

R.SCARPA sottolinea che su questo immobile sono stati investiti già 500.000 euro ed esprime la propria convinzione che l'immobile non dovrebbe essere locato.

CARULLI ricorda la possibilità da parte dell'ente pubblico di poter sottoscrivere contratti privatistici.

R.SCARPA risponde al funzionario Carulli indicando che la questione non è tecnica ma politica.

VISMAN chiede che si chiarisca la parte che sarà gestita dai privati e la parte gestita dal pubblico.

BORTOLUZZI ricorda che verrà ampliata la destinazione a commerciale e direzionale su tutti i piani.

LAZZARO ricorda di aver lavorato per trent'anni in piazzale Sicilia e l'emeroteca era un riferimento per Mestre. Chiede che sia lasciata almeno una stanza per la lettura.
Alle ore 17.35 esce la Consigliera La Rocca.

LAVINI accoglie la proposta per l'organizzazione di un sopralluogo ad hoc per la visita all'edificio oggetto della proposta di deliberazione, avvisa che verrà concordata una riunione di Commissione congiunta con la quarta commissione competente sui LLPP.

SCANO rileva come le controdeduzioni non siano chiare e non ritiene positiva la commistione tra la parte tecnica e politica.

Alle ore 17.40 la Presidente Lorenza Lavini chiude la riunione di commissione.