



## Verbale per seduta del 14-12-2015 ore 16:00

CONSIGLIO COMUNALE  
V COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, 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, Nicola Pellicani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman.

**Consiglieri presenti:** Saverio Centenaro, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Giovanni Giusto, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Nicola Pellicani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Sara Visman, Enrico Gavagnin (sostituisce Giancarlo Giacomini), Deborah Onisto (assiste), Francesca Rogliani (sostituisce Barbara Casarin), Silvana Tosi (sostituisce Marta Locatelli).

**Altri presenti:** Assessore Massimiliano De Martin, Direttore Raffaele Pace, Direttore Piero Dei Rossi, Dirigente Lucio Celant, Dirigente Vincenzo de Nitto..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD.647.2015 del 20 novembre 2015 - Verifica della quantità e qualità di aree da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, da cedere in proprietà o in diritto di superficie e determinazione dei prezzi di cessione per l'anno 2016, ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 – art. 172 comma 1 lettera c).
2. Esame della proposta di deliberazione PD.697.2015 del 10 dicembre 2015 - Edificio delle Procuratie Vecchie a San Marco, Venezia. Recepimento con modifiche dell'Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04 tra Comune di Venezia e Generali Italia S.p.A., controdeduzione alle osservazioni e approvazione della variante n. 5 al Piano degli Interventi.

### Verbale seduta

Alle ore 16.25 la presidente Lavini, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e introduce i punti all'ordine del giorno, ricordando che verranno inseriti nel prossimo Consiglio comunale.

CELANT chiarisce che si manterranno i medesimi prezzi e le medesime aree Peep e Pip.

VISMAN chiede chiarimenti su Sacca Serenella.

CELANT ricorda che questa proposta di deliberazione PD.647.2015 è allegata obbligatoriamente al bilancio di previsione. Precisa che il programma Pluriennale di attuazione ha individuato diverse aree PEEP e PIP i cui diritti di superficie vengono conguagliati con gli importi di esproprio e l'assegnazione dei lotti avviene con bando.

SCANO chiede se questi PEEP e PIP sono da considerarsi ancora attuali e se i soggetti attuatori sono già presenti.

CELANT specifica che ci sono solo i proprietari, e i nuclei per l'edilizia convenzionata; i criteri sono già designati con deliberazione del 2003.

DE MARTIN sottolinea che si sta parlando di una parte residuale di un programma già attuato nel 2013 e questa ribadisce che la proposta di deliberazione è allegato obbligatorio della delibera di bilancio.

CELANT fa sapere che di fatto questa deliberazione non ha un contenuto urbanistico ma amministrativo legato al bilancio.

LAZZARO pone una riflessione sul PEEP di via Gatta e sull'invarianza idraulica. Propone di allargare la strada che collega la zona destinata a PEEP.

DE MARTIN precisa che nel 2013 è stato approvato il PEEP, quindi non è più possibile adesso modificare la situazione, ma nel prossimo futuro si potrebbe ritenere necessario un possibile aggiornamento

LAZZARO precisa che i dirigenti hanno chiarito che prima di iniziare i lavori andranno fatte le opere primarie.

CELANT sottolinea che i valori di riferimento sono valori di mercato; prosegue spiegando che si cercherà di sgravare l'amministrazione comunale anche dei costi di bonifica.

LAVINI propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione, la commissione approva. Invita i commissari alla discussione del secondo punto all'ordine del giorno.

DE NITTO spiega che questa proposta di deliberazione è di fatto la ratifica di un accordo tra Generali S.p.a. e l'amministrazione comunale rappresentata dal Commissario; chiarisce che il passaggio in Consiglio comunale è obbligatorio così come indicato dalla L.R. 11/2004. Fa sapere che l'accordo cerca di dirimere una questione annosa, che successivamente al decadimento dei vincoli delineati dagli standard urbanistici, permette di ridare all'edificio un uso adeguato e coerente tra le proposte formulate da Generali S.p.a. e le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale, garantendo un utilizzo adeguato per l'importanza dell'edificio. Chiarisce che nell'accordo si esclude la destinazione a residenza o ricettivo tipo foresteria. Evidenzia che l'unica osservazione pervenuta è quella di "Venezia Cambia", cotrodotta negativamente. Sottolinea come l'accordo non modifichi le previsioni della variante quindi non si è ritenuto indispensabile la sua ripubblicazione.

VETTORI ricorda che da metà del 2013 vennero utilizzati gli uffici da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte del Consiglio d'Europa.

DE NITTO ribadisce che le modifiche apportate vanno ad escludere la destinazione alberghiera e residenziale, l'articolazione delle superfici nella proposta presentata è pari al 53% per destinazioni d'uso private e 47 % a uso interesse generale. A fronte di tale variazione, la proposta prevede un incremento dell'importo da corrispondere al Comune a titolo di beneficio pubblico, da sommarsi a quello già previsto; il comune ha in comodato 640 mq. per vent'anni altri spazi ad uso d'interesse generale per esposizioni museali. Ricorda che gli standard a giudiziario si spostano dalla Cittadella della giustizia triplicandosi.

DE MARTIN sottolinea l'importanza di questa proposta di deliberazione che permette al Comune di incassare importanti risorse economiche. Evidenzia che questo accordo a regime produrrà circa 80 nuovi posti di lavoro.

SCANO chiede spiegazioni sulla frase che indica il comodato d'uso e sul concetto di ulteriore beneficio pubblico. Pone una riflessione sulla poca chiarezza rispetto alla previsione dell'utilizzo dell'edificio. Crede che le destinazioni urbanistiche siano poco chiare. Chiede che siano meglio specificati i servizi previsti ad uso pubblico.

FERRAZZI rimarca il fatto che si sia mantenuta la previsione di trasformare tutto ad uso privato. Domanda se la foresteria sia ad uso dei dipendenti.

DE NITTO risponde che l'uso della foresteria è sia interno che per il Comune.

FERRAZZI crede che non sia possibile proseguire l'iter senza ripubblicare l'atto, tenendo anche in considerazione che siamo alla fine dell'anno.

CROVATO ringrazia gli uffici e l'assessore per il lavoro effettuato, e ricorda negativamente quando le Generali S.p.a. lasciarono Venezia per Mogliano Veneto. Pone l'attenzione al rilievo fatto dal consigliere Ferrazzi sui tempi da rispettare e sottolinea l'importanza di questo accordo che chiude definitivamente un contenzioso che dura da molti anni.

PELLEGRINI chiede se ci siano vincoli alla creazione di un ristorante.

DE MARTIN chiarisce che eventuali modifiche dovrebbero comunque avere un obbligatorio passaggio anche in Soprintendenza.

PELLICANI chiede che si verifichi ulteriormente la situazione delle tempistiche e chiede se la parte destinata a museale potrà essere modificata a direzionale.

DE NITTO chiarisce che si potrà modificare a direzionale.

VISMAN pone una riflessione sulla parte dell'accordo che prevede i cambiamenti senza variante ma con pagamento di un indennizzo.

DE NITTO chiarisce che la discrezionalità che ha Generali S.p.a. per modificare le destinazioni d'uso fino alla totale scomparsa dell'uso pubblico, venne chiarito già nel periodo commissariale, quindi è possibile ma con indennizzo economico; la ripubblicazione non è necessaria in quanto le destinazioni sono già comprese tra quelle previste. Evidenzia la permanenza delle residenze che sono già in essere.

DE MARTIN ritiene che sia utile fare sempre chiarezza sulle proposte di deliberazione comunque su questo atto nulla è stato lasciato al caso.

Alle 18.00 esce il consigliere Scano.

De NITTO risponde al consigliere Pellegrini che il ristorante non è previsto dall'accordo ma solo come servizio al museo.

FERRAZZI propone di fare un emendamento così da destinare queste ulteriori risorse al contratto decentrato dei dipendenti comunali.

La Presidente Lavini, preso atto di quanto emerso dal dibattito propone di licenziare il provvedimento in discussione, e alle ore 18.15 dichiara chiusa la seduta. La commissione approva.