

CITTA' DI
VENEZIA



MUNICIPALITA'
MESTRE - CARPENEDO

Deliberazione n. 1

OGGETTO: *Parere relativo alla PD 504/2017 avente ad oggetto "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 modifica della scheda n. 71 della V.P.R.G. per il Centro Storico di Mestre."*

Seduta del 22 gennaio 2018

Consigliere/i	Presenti	Assenti	Consigliere/i	Presenti	Assenti
Albertini Flavio	X		Giri Fabrizio	X	
Ballarin Anna	X		Marra Antonino	X	
Boato Giorgio	X		Millino Giacomo	X	
Bolzan Gabriele		X	Muresu Emmanuele		X
Brunello Riccardo	X		Paoli Giuliano		X
Cibin Matteo	X		Peretti Patrizia	X	
Conte Vincenzo	X		Raschillà Fabio	X	
Costacurta Edda		X	Sannicolò Simona	X	
Cuman Paolo	X		Soldati Silvio	X	
D'Adamo Luigi	X		Seno Medea	X	
Da Lio Nicola	X		Tarantino Carmela	X	
Devivo Michele	X		Tiozzo Fabio	X	
Di Lella Monica	X		Visentin Lorenzo		X
Fortuna Monica	X		Zennaro Luciano		X
Fumai Gabriele	X		Totale	23	6

Presiede il Presidente

Vincenzo Conte

Partecipa il Segretario

dott. Alfonso Volpe

OGGETTO: *Parere relativo alla PD 504/2017 avente ad oggetto "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 modifica della scheda n. 71 della V.P.R.G. per il Centro Storico di Mestre."*

IL CONSIGLIO DI MUNICIPALITA'

Su proposta del Presidente;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 avente per oggetto: "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali";

Visto lo Statuto del Comune di Venezia;

Visto il Regolamento Comunale delle Municipalità;

Visto il Regolamento Interno della Municipalità di Mestre-Carpenedo;

Vista la nota prot. n. 3969 del 4.1.2018 con la quale la Direzione Sviluppo del Territorio e Città Sostenibile del Comune di Venezia ha chiesto, ai sensi degli articoli 23 dello Statuto comunale, e ai sensi degli articoli 5 e 6 del Regolamento Comunale delle Municipalità, il parere di competenza del Consiglio di Municipalità in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto citata;

Atteso che la Commissione V, nella seduta del 10 gennaio 2018, ha licenziato la proposta di deliberazione alla discussione del Consiglio di Municipalità;

Premesso che sarebbe stato preferibile:

- procedere alla variante urbanistica solo dopo aver predisposto il bando di gara e una volta fissati i criteri per l'individuazione del soggetto attuatore;
- fare ricorso all'art. 8 (Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente) della L.R. 14/2017 ad oggetto "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", invece di proporre una Variante al Piano degli Interventi, onde garantire allo stesso tempo la fattibilità del progetto e una maggiore flessibilità in caso di futuro riutilizzo del bene;

Ribadito quanto più volte affermato da questa Municipalità circa la necessità di destinare almeno due piani dell'immobile in oggetto a spazi espositivi, culturali

e di aggregazione sociale, attesa la carenza di simili contenitori nell'intero territorio di Terraferma;

Constatato che:

- l'edificio in argomento, nel corso del tempo, ha svolto molteplici ed importanti funzioni aggregative (in quanto Banca, Centro Civico, Sede di associazioni, Sala Culturale ed espositiva, Sede del Quartiere San Lorenzo, Emeroteca cittadina, Sede della Municipalità di Mestre-Carpenedo), che ne hanno fatto, nell'immaginario collettivo – anche per la collocazione centrale – un punto fermo di riferimento culturale, sociale ed istituzionale cittadino;
- debbano restare preservate le caratteristiche di pubblica utilità dell'ex Centro Civico di via Poerio, in quanto polo culturale e sociale, strategicamente collocato tra l'M9, il Candiani e la Torre di Mestre;
- l'ex Emeroteca, del resto, appare oggi come una piazza coperta e può essere considerata quale appendice della stessa piazza Ferretto, sulla quale peraltro si affaccia;

Richiamati il concorso pubblico d'idee e proposte per il riutilizzo dell'ex Centro Civico, promosso dall'attuale Amministrazione nel corso del 2016, nonché le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 153 del 19/04/2013 ad oggetto *"Approvazione progetto preliminare relativo a – C.I.:12980 – Ristrutturazione piano terra e mezzanino centro civico via Poerio"*;
- n. 716 del 20/12/2013 ad oggetto *"(C.I. 12980). Lavori di Ristrutturazione piano terra e mezzanino centro civico via Poerio"*;
- n. 320 del 28/09/2015 ad oggetto *"Lavori di Ristrutturazione piano terra e mezzanino centro civico via Poerio – C.I. 12980/1 S0 – Approvazione progetto definitivo comprensivo del preliminare delle opere complementari"*;

Atteso che:

- nel corso del 2015 l'Italia è stata sede dell'Expo, con una rassegna sul tema *"Nutrire il pianeta, energia per la vita"*, volta a richiamare l'attenzione dei visitatori su tutto ciò che concerne l'alimentazione, l'educazione alimentare, la mancanza di cibo presso alcune popolazioni e le gli OGM;
- la Città di Venezia ha partecipato a tale manifestazione con un proprio padiglione a Marghera, legato al tema dell'acqua;
- nella nostra società, registriamo il crescente diffondersi di problematiche psicologiche, che concernono il rapporto tra gli individui, il modello culturale e il cibo, come pure di disturbi della nutrizione e dell'alimentazione, specialmente presso gli adolescenti;

Considerato che:

- la proposta di deliberazione stabilisce di classificare l'immobile denominato *"ex Centro Civico di via Poerio a Mestre"* come patrimonio disponibile dell'Amministrazione Comunale e, quindi, di fatto come un bene suscettibile di essere utilizzato anche a fini non strettamente legati alla funzione pubblica e perfino di essere alienato a privati;

- con l'eventuale alienazione dell'immobile prima della scadenza ventennale della convenzione si perderebbe il beneficio pubblico conseguito con la sua onerosa ristrutturazione a scomputo del canone annuo;
- nel caso di aumento della s.l.p (Superficie lorda di pavimento) sarebbe praticamente impossibile reperire nelle vicinanze i relativi standard pubblici e privati a parcheggio e a verde pubblico;

Riscontrato che la Scheda Norma (Allegato n.2):

- riporta una planimetria vecchia, che non dà conto dei lavori eseguiti per realizzare il porticato;
- prevede genericamente una destinazione d'uso Commerciale e Direzionale per tutti i piani;

Atteso che:

- nelle immediate vicinanze è ormai prossimo il completamento dell'M9, polo museale di terraferma, luogo di cultura e centro commerciale;
- la cittadinanza sente la necessità di un laboratorio permanente in cui pensare e sperimentare diverse forme di collaborazione tra gli attori della città, sostenendo pratiche partecipative e collaborative tra cittadini, istituzioni pubbliche, associazioni e altri rappresentanti del mondo economico e sociale della città, nonché promuovendo, lo sviluppo e il confronto sui progetti di innovazione urbana;

Ritenuto inoltre che, stante la rilevante entità dell'impegno economico richiesto, la previsione di un unico soggetto attuatore limiti ingiustificatamente una più ampia pluralità di partecipanti al bando;

Attesi la discussione e l'esito del dibattito;

Ritenuto di esprimere parere favorevole, subordinato all'accoglimento di osservazioni, alla PD 504/2017 avente ad oggetto "*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 modifica della scheda n. 71 della V.P.R.G. per il Centro Storico di Mestre*";

Preso atto del parere di regolarità espresso dal Dirigente del Settore Decentramento ai sensi dell'art. 5, comma 5, del Regolamento Comunale delle Municipalità;

Atteso che la votazione, eseguitasi nel rispetto delle formalità di legge con l'assistenza degli Scrutatori Albertini, D'Adamo e Tiozzo ha avuto il seguente esito:

Consigliere/i presenti: n. 23

Votanti: n. 16

Favorevoli: n. 15

Contrari: n. 1 (Peretti)
Giri, Raschillà, Soldati e Tiozzo)

Astenuti: n. 7 (Brunello, Devivo, Di Lella,
Non votanti: n. //

D E L I B E R A

di esprimere parere favorevole alla PD n. 504/2017 avente ad oggetto *"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 modifica della scheda n. 71 della V.P.R.G. per il Centro Storico di Mestre"*, subordinato all'integrale accoglimento delle seguenti osservazioni:

1) la Municipalità di Mestre-Carpenedo sia chiamata a dare il proprio parere anche sui criteri che verranno definiti nel bando di gara che verrà formulato per individuare il soggetto attuatore e che dovrà comunque prevedere:

- la realizzazione nell'immobile di uno spazio adibito ad emeroteca pubblica, con l'impiego delle più moderne tecnologie, e di un altro destinato all'informazione e formazione sui disturbi della nutrizione e dell'alimentazione;
- che, fino a quando permarrà lo scomputo del canone annuo a favore del soggetto attuatore, la destinazione d'uso ad attività di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande resti immutabile;
- la espressa esclusione della possibilità di riservare tutti i piani dell'edificio alla ristorazione;

2) l'immobile non possa essere alienato prima di 20 anni;

3) gli *standard* connessi ad un eventuale aumento di volumetria siano monetizzati e vincolati alla sistemazione della pavimentazione delle zone pedonali limitrofe (piazza Ferretto e piazzetta Coin);

4) la scheda Norma (Allegato n.2) sia modificata con la planimetria aggiornata del piano terreno e con la previsione espressa della destinazione d'uso commerciale limitata ad attività di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande;

5) sia mantenuta la funzione pubblica dell'immobile ai fini della realizzazione di un *urban center* ove promuovere e monitorare, in convenzione/collaborazione con l'M9, le grandi trasformazioni urbane e metropolitane del territorio.

Il Presidente

Vincenzo Conte

Il Segretario della seduta

dott. Alfonso Volpe



**Deliberazione prot. n. 41925 del 23 gennaio 2018
Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni dal 23 gennaio 2018**

**Il Responsabile del
Servizio Attività Istituzionali
dott. Alfonso Volpe**