



Venezia, 16-04-2012

nr. ordine 1133
Prot. nr. 48

Al Sindaco Giorgio Orsoni

e per conoscenza

Alla Presidente della I Commissione
Alla Segreteria della Commissione consiliare I
Commissione
Al Presidente del Consiglio comunale
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Ai Capigruppo consiliari
Al Vicesegretario Vicario

INTERPELLANZA

Oggetto: Subentro dell'Amministrazione Comunale negli obblighi assunti dal Commissario Delegato per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi nel pagamento delle spese sostenute da EstCapital SGR S.p.A. per la progettazione dell'intervento turistico-residenziale da essa proposto per la riqualificazione del compendio immobiliare dell'ex Ospedale al Mare al Lido di Venezia.

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

Premesso

- che il Consiglio Comunale nella trascorsa consiliatura ha delegato il Sindaco a provvedere alla alienazione a terzi della proprietà immobiliare comunale del compendio dell'ex Ospedale al Mare al Lido di Venezia;

- che con Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3759 del 12 marzo 2009 il Commissario Delegato per la realizzazione del Nuovo Palazzo del Cinema e dei Congressi del Lido è stato autorizzato "a procedere in nome e per conto del Comune di Venezia all'espletamento delle procedure selettive accelerate finalizzate alla dismissione e rifunionalizzazione dell'Ospedale al Mare ...";

- con Deliberazione n. 679 del 27.12.2011, su proposta del Sindaco, la Giunta Comunale nell'ambito del rientro nell'ordinaria amministrazione comunale delle attività sviluppate dal Commissario delegato, ha ritenuto di assumere iniziative volte al perfezionamento di detta alienazione, subentrando dunque in via diretta negli obblighi assunti dal Commissario Delegato (in nome e per conto del Comune di Venezia) con la sottoscrizione in data 30.12.2010 del contratto preliminare di vendita con EstCapital SGR S.p.A.;

- che EstCapital SGR S.p.A. è la società primaria di un Gruppo organizzato attraverso una Holding, EstCapital Group S.p.A. - attiva nella gestione di fondi immobiliari e nei servizi connessi alle attività immobiliari - il cui controllo permane in capo a Gianfranco Mossetto (presidente e detentore del 30,25% delle azioni) e Federico Tosato (vicepresidente, amministratore delegato e detentore del 30,25% delle azioni) e di cui Eta Finance SpA, controllata da Palladio Finanziaria S.p.A., detiene il 20%;

- che il suddetto contratto preliminare di vendita è stato fin ad oggi tenuto secretato dal Commissario e pertanto non messo a disposizione del Consiglio Comunale;

Considerato

- che con la citata Deliberazione 679/2011 la Giunta dà atto che:

a) con l'art. 16 del contratto preliminare di vendita del compendio ex Ospedale al Mare sottoscritto in data 30.12.2010 tra il Commissario delegato (in nome e per conto del Comune di Venezia, parte promittente venditrice) e EstCapital SGR S.p.A. (parte promissaria acquirente) "la parte promissaria [rectius promittente, nda] venditrice si impegna a riconoscere al promissario acquirente le spese sostenute per dare esecuzione agli obblighi di cui al contratto preliminare di vendita del 28/12/2009, poi risolto, nel limite di quanto dovuto";

b) tali spese sono state quantificate e documentate da EstCapital SGR S.p.A. per ben € 8.286.878,89;

c) "il Commissario Delegato e la società promissaria acquirente non hanno trovato un'intesa sulla somma da riconoscere a quest'ultima";

d) in data 30.11.2011 l'Amministrazione Comunale ha sottoscritto con EstCapital SGR S.p.A. un "Secondo Addendum al contratto preliminare" concernente anche il suddetto rimborso spese.

- che con la stessa Deliberazione 679/2011, la Giunta Comunale ha incaricato gli uffici comunali di sottoscrivere di "un nuovo Addendum" al contratto preliminare del 30.12.2010, contenente i seguenti obblighi:

a) "corresponsione al Comune di Venezia della somma di € 8.286.878,89 entro il 30.11.2011" (si immagina quale secondo acconto dell'importo complessivamente dovuto per l'acquisto dell'area);

b) ricorso ad un arbitraggio "per la definizione dell'importo effettivo da riconoscersi a EstCapital ai sensi dell'art. 16 del predetto preliminare", sottoscritto il 30.12.2010.

- che soltanto dalla lettura della stampa (Operazione Lido EstCapital vuole dal Comune oltre 8 milioni di rimborso, La Nuova Venezia, edizione del 27.1.2012, p. 13) si apprende che il rimborso chiesto da EstCapital SGR S.p.A. corrisponderebbe alle spese sostenute dalla società per la prima progettazione del suo intervento immobiliare sull'ex Ospedale al Mare.

Rilevato

- che l'Amministrazione Comunale sarebbe chiamata a corrispondere l'importo di € 8.286.878,89 in tutto o in parte, secondo l'esito dell'arbitraggio, a titolo di rimborso delle spese di una progettazione non chiesta, né di interesse dell'Amministrazione, né da questa utilizzata o utilizzabile;

- che l'assunzione di tale onere potrebbe configurare le ipotesi di indebita dazione alla promissaria acquirente e a danno all'erario comunale;

Atteso

- che a seguito dell'azione commissariale l'intera gestione dell'alienazione del compendio ex Ospedale al Mare è stata sottratta alla conoscenza ed alla competenza del Consiglio Comunale, organo competente ai sensi dell'art. 42, c. 2, lette. l, del Decreto Legislativo N. 267 dell'8.8.2000 (*Testo Unico Enti Locali*);

- che il Commissario Delegato ha emanato da ultimo un bando riguardante non tanto la semplice alienazione dell'area comunale ex Ospedale al Mare, ma bensì "l'affidamento di interventi di riqualificazione e sviluppo del compendio immobiliare dell'ex Ospedale al Mare" del Lido di Venezia ed aree di prossimità", comprendente, in modo indissolubile, la vendita di tale area e la concessione delle aree demaniali occorrenti per la realizzazione di uno stabilimento balneare nel litorale antistante l'ex Ospedale al Mare e di un porto turistico nell'area marina di S. Nicolò.

Per quanto sopra, il sottoscritto Consigliere

interpella il Sindaco e l'Assessore al Bilancio

- al fine di richiedere per sé e per i colleghi Consiglieri Comunali copia integrale degli atti negoziali indicati nell'interpellanza e quanto ad essi allegato;

- al fine di conoscere se ritengano o meno che il Consiglio Comunale, organo competente per quanto concerne le alienazioni dei beni immobiliari dell'Amministrazione, debba essere messo a completa conoscenza degli aspetti e delle sopravvenute criticità che in misura così considerevole si riverberano e condizionano il bilancio comunale, sul quale lo stesso Consiglio Comunale è chiamato a deliberare;

- al fine di conoscere se non ritengano opportuno disporre, prima di demandare al Collegio dell'arbitraggio la determinazione del *quantum* dovuto, una attenta verifica se effettivamente sussista obbligo di riconoscere il rimborso delle spese sostenute da EstCapital SGR S.p.A. in mancanza, a quanto consta a chi scrive, di alcuna previa assunzione di responsabilità in merito da parte promittente venditrice;

- al fine di conoscere per quali motivi il Commissario Delegato non abbia provveduto a definire le previsioni dell'art. 16 del contratto preliminare stipulato in data 30.12.2010 (da gli egli stesso redatto e sottoscritto) e così a liquidare le spese al caso dovute a EstCapital S.G.R. S.p.A., conseguenza essendo a detta mancata ottemperanza alle previsioni contrattuali da parte del Commissario che "la patata bollente perciò ora è passata al Comune", secondo il linguaggio colorito, ma efficace, del giornalista;

- al fine di conoscere se ritengano opportuno che, dopo avere deliberato (Deliberazione di Giunta Comunale N. 679/2011) di procedere ad arbitraggio "al fine di scongiurare una lite giudiziaria che comporterebbe per il Comune di Venezia un

ingente costo” con Estcapital SGR S.p.A., il Sindaco abbia nominato il presidente di EstCapital Group S.p.A. prof. Gianfranco Mossetto nel Comitato organizzatore della Venice America's Cup World Series (chiamato ad occuparsi dell'organizzazione dell'evento che si terrà a Venezia nel maggio 2012 propedeutico alla Coppa America).

Jacopo Molina