



Venezia, 24-04-2013

nr. ordine 1809
Prot. nr. 63

Al Sindaco Giorgio Orsoni

e per conoscenza

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

INTERPELLANZA

Oggetto: Palazzo San Cassiano.

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

PREMESSO CHE:

Est Capital S.G.R. gestisce direttamente il Fondo Città di Venezia all'interno del quale era presente l'immobile di cui all'oggetto;

lo scopo del Fondo e i compiti della S.G.R. riguardano anche la valorizzazione immobiliare del patrimonio del Fondo stesso;

per valorizzazione s'intende tra le altre cose il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati e la relativa concessione comunale;

VISTO CHE:

il cambio di destinazione d'uso da ufficio in alberghiero è certamente una valorizzazione immobiliare, ma la stessa sembra non essere avvenuta per opera della S.G.R., ma per opera di una Società immobiliare costituita ad hoc, la quale su autorizzazione della proprietà, ha portato avanti il progetto di cambio di destinazione d'uso;

la S.G.R. e lo stesso Fondo Immobiliare, hanno così fornito un valore aggiunto al fabbricato;

il soggetto privato che aveva fatto il contratto preliminare di vendita, una volta ottenuta l'approvazione del progetto, ha poi venduto le quote sociali della Società ad un soggetto terzo;

sembrerebbe, pertanto, che si sia generato un plusvalore di cessione di circa 1 mln di euro attraverso il trasferimento delle quote della Società immobiliare che ha ottenuto il cambio di destinazione d'uso; successivamente viene rogato l'immobile alle condizioni prestabilite, ovvero ad un valore pari a 9,6 mln;

CONSTATATO CHE:

se così fosse, la S.G.R. Est Capital e il Fondo Città di Venezia avrebbero agevolato direttamente un soggetto terzo privato con il quale era stato stipulato il preliminare a svantaggio degli interessi legittimi del Comune di Venezia e contemporaneamente venendo meno ai propri obblighi di legge e statutari;

è compito e dovere del Comitato Consultivo di Controllo chiarire con urgenza tutti questi aspetti al Consiglio Comunale;

la SGR viene pagata dal Fondo Immobiliare per svolgere la sua attività di gestione in relazione alla vendita degli asset del Fondo stesso;

pare che la SGR si sia avvalsa di una non meglio definita agenzia immobiliare di Milano alla quale ha pagato oltre 120.000 euro + IVA con evidenti costi a danno del Fondo Città di Venezia le cui quote sono per oltre il 98% del Comune di Venezia;

SI INTERPELLA IL SIGNOR SINDACO

- per conoscere la relazione tecnica elaborata dal Comitato Consultivo di Controllo, che doveva analizzare e verificare la correttezza delle operazioni immobiliari;
- per sapere chi e quanti sono i soggetti che fanno parte del Comitato Consultivo di controllo, che ad oggi, nonostante i ripetuti solleciti, non è mai intervenuto né in Commissione, né in Consiglio per relazionare sull'attività svolta dal Fondo Immobiliare;
- affinché venga accertata l'eventuale plusvalenza derivante dal cambio di destinazione d'uso e conseguentemente restituita all'Amministrazione Comunale;
- per sapere se, una volta accertate le incongruenze nella gestione del Fondo Immobiliare Città di Venezia, il Comune intenda farsi parte civile per un'azione nei confronti della S.G.R.;
- per sapere se non ritenga opportuno sciogliere il Fondo Immobiliare o trasferire direttamente il Fondo Città di Venezia ad altra S.G.R. che si impegni a perseguire la valorizzazione del patrimonio pubblico della città di Venezia;

Marta Locatelli