



Venezia, 27-07-2010

nr. ordine 159
Prot. nr. 44

Al Sindaco
Al Presidente del Consiglio comunale
Ai Capigruppo consiliari
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Vicario

e per conoscenza
Ai Presidenti delle Municipalità

MOZIONE

Oggetto: Fondo Immobiliare Città di Venezia - Corretta applicazione D.L.112/2008 convertito nella L.133 /2008 per la costituzione del Fondo immobiliare e piano di destinazione dei proventi derivanti dall'alienazione degli immobili al fondo.

Considerato che :

1. Il Comune di Venezia con delibera del consiglio Comunale 95 del 30 / luglio 2009 ha approvato il piano delle alienazione valorizzazioni immobiliari mediante la costituzione di un fondo immobiliare ad apporto.
2. La deliberazione n. 95 /2009 del C.C. costituisce variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 58 comma 2 D.L. 112 /2008 convertito nella Legge 133/2008.
3. Contestualmente al conferimento da parte del Comune dei 7 immobili al fondo è stato stanziato da parte di banca Unicredit un finanziamento ipotecario al fondo immobiliare di 50 mln.
4. A seguito del predetto finanziamento il fondo immobiliare ha acquistato altri 11 immobili dal Comune che ha incassato 41,5 mln di euro.
5. Ai sensi e per effetto dell'applicazione dell'art. 58 comma 2 gli Enti pubblici possono apportare varianti al Piano Regolatore generale per gli immobili che rientrano nel piano delle valorizzazioni e alienazioni immobiliari approvate con deliberazione del Consiglio Comunale.
6. Le modifiche alle destinazioni d'uso degli immobili inseriti nel piano di cui all'art. 58 comma 2 DI 112 /2008 convertito nella L. 133 /2008, perseguono un interesse pubblico sancito dalla stessa norma, alla valorizzazione dell'asset immobiliare pubblico.
7. La Corte Costituzionale con sentenza n° 340 del 30/12/2009 ha dichiarato l'incostituzionalità dell'art.58 secondo comma determinando l'inefficacia degli atti anche in variante già assunti dal Comune di Venezia (praticamente il Consiglio Comunale dovrà deliberare sulle varianti già applicate agli immobili, trasferiti al Fondo "Città di Venezia").
8. La Legge Regionale n°11 del 2010 all'art 35 prevede la possibilità di approvare in assenza di PAT, il piano di valorizzazione e di alienazione immobiliare degli Enti pubblici (attraverso applicazione dell'art.50 Legge Regionale 61 / 1985).
9. La stessa Legge Regionale prevede una regolamentazione del territorio che nasce dalla verifica della sua valorizzazione e conservazione in un disegno unitario e non settoriale pertanto le varianti dovranno essere considerate all'interno di un programma generale funzionale all'interesse pubblico.
10. Il Consiglio comunale nell'apportare le varianti ai beni da conferire al fondo e anche nella stessa costituzione del fondo Città di Venezia deve tenere in evidenza i presupposti normativi che consentono ai Comuni di utilizzare questo strumento finanziario per valorizzare i loro beni e non porre varianti per rendere gli immobili più appetibili agli investitori con la solita logica di agire con urgenza per ripianare le eventuali perdite di bilancio.
11. Le destinazioni d'uso Ricettivo o Alberghiero apportate agli immobili non sono in linea con la programmazione strategica del territorio, con le linee programmatiche del Sindaco e della Giunta e tanto meno con quanto indicato nella

Legge Tremonti.

12. Il Comune di Milano nella costituzione del Fondo chiuso Città di Milano che per inciso ha ottenuto il premio “best practice patrimoni 2008”, ha utilizzato come soci advisor per la valutazione patrimoniale e come consulente in tutta l’operazione di costituzione del Fondo, la Cassa Depositi e Prestiti, e non, un non precisato perito indipendente scelto tramite gara. L’apporto dei patrimoni e cespiti al Fondo è stato effettuato senza il conseguente finanziamento ipotecario. Inoltre l’SGR, scelta tramite gara, è la BNP Paribas Reim Sgr, uno dei principali colossi bancari al mondo. Ed infine sempre il comune di Milano ha selezionato The Royal Bank of Scotland quale soggetto che svolgerà un’attività di collocamento presso gli investitori qualificati delle quote A del fondo detenute dal Comune di Milano.

13. A fronte di un finanziamento di 50 mln per il pagamento da parte del fondo al Comune dei restanti 11 immobili sono stati incassati solo 41,5 mln rispetto ai 50 finanziati.

SI INVITA IL SINDACO E LA GIUNTA A:

- considerare attentamente se quanto realizzato per ovviare ad una drammatica situazione finanziaria da parte della precedente amministrazione, senza alcun piano strategico e valutativo, possa continuare ad essere perseguito;
- valutare attentamente il rischio di mercato in cui versa il Comune di Venezia di concentrazione di tutto l’asset immobiliare, patrimoniale e di mercato della città in un unico Fondo;
- tenere in evidenza i presupposti normativi che consentono ai Comuni di apportare le varianti ai beni immobili già conferiti al fondo o da conferire, senza obbedire a logiche di mercato, ma in una visione più ampia di pianificazione territoriale nell’interesse della città stessa;
- verificare che il Comitato consultivo e di controllo del Comune di Venezia nei confronti del Fondo “Città di Venezia” possa sempre esprimere parere vincolante sulle scelte di indirizzo strategico e sull’attività di governance del Fondo svolta dal C.d.A. dell’SGR;
- specificare per quale motivo su un finanziamento di 50 mln ottenuto da Unicredit per il pagamento da parte del fondo al Comune dei restanti 11 immobili, sono stati incassati solo 41,5 mln;
- specificare per quale motivo vi è una differente valorizzazione del portafoglio immobiliare relativo ai 18 immobili, che il soggetto incaricato dal Comune di Venezia per la valutazione dell’intero patrimonio ha attribuito pari a euro 97 mln, mentre dal documento che ci è stato consegnato durante la Commissione consiliare di riferimento in data 10 giugno 2010, risulta essere di 82 mln;
- verificare, vista la differenza di sistemi procedurali e di metodo usati dal Comune di Milano volti alla valorizzazione e all’autonomia ed indipendenza delle attività ed al perseguimento degli scopi socio abitativi individuati nella Legge nazionale, che le procedure applicate dal Comune di Venezia in difformità a quanto effettuato dal Comune di Milano, siano a tutela dell’interesse pubblico;
- presentare un Piano Strategico di valorizzazione del patrimonio pubblico apportato al fondo “Città di Venezia”, come focus del fondo e indirizzo strategico obbligatorio alla Governance del Fondo stesso;
- valutare se le commissioni applicate dalla SGR in ingresso, nella gestione del patrimonio e nelle plusvalenze future utilizzate, siano in linea con i valori di mercato.

Marta Locatelli

Renato Boraso
Antonio Cavaliere
Sebastiano Costalonga
Luca Rizzi
Raffaele Speranzon
Michele Zuin

Alberto Mazzone (Liga Veneta Lega Nord Padania)