



Verbale per seduta del 28-10-2008 ore 16:00
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Patrizio Berengo, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Franco Conte (sostituisce Giacomo Guzzo), Anna Gandini (sostituisce Danilo Corrà), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Jacopo Molina (sostituisce Carlo Pagan), Alfonso Saetta (sostituisce Michele Zuin).

Altri presenti: Assessora Mara Rumiz, Assessore Gianfranco Vecchiato, Direttore Luigi Bassetto, Funzionario Claudio Pegorer, Presidente P.I.P. Cà Emiliani Roberto Bottan.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione 21. P.D. 3553.2008 del 24/09/08 – Legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 3, comma 64. Cessione in proprietà di aree già concesse in diritto di superficie destinate ad insediamenti produttivi delimitate ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Verbale seduta

Alle 16.25 il Presidente della V^a commissione Centenaro assume la presidenza delle commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO: fa presente l'argomento all'ordine del giorno.

PEGORER: fornisce i riferimenti legislativi dai quali trae origine il provvedimento in oggetto. Precisa che l'unico P.I.P. nel quale è stato concesso l'acquisizione del diritto di superficie è quello di Ca' Emiliani. Fornisce alcuni dettagli tecnici come da relazione illustrativa allegata alla proposta di delibera.

RUMIZ: sottolinea che la proposta di delibera in esame esiste in quanto il P.I.P. di Ca' Emiliani è l'unico ad avere il diritto di superficie; si tratta di un'operazione che ha funzionato bene e con buoni risultati. Spiega che vi è attualmente un interesse da entrambe le parti, Amministrazione e operatori, all'acquisizione/cessione del diritto di proprietà.

CENTENARO: informa i consiglieri che, come da mail inviata, la commissione ha ricevuto una richiesta di audizione da parte del Presidente del PIP Ca' Emiliani. Sentita la commissione da la parola al Presidente Bottan.

BOTTAN: ringrazia il presidente della commissione per essere stato invitato in commissione. Ritiene che i parametri adottati per la determinazione del prezzo di acquisizione del diritto di proprietà siano i più alti tra quelli possibili all'interno di un certo range. Ne chiede il motivo. Chiede che vengano adottati valori più bassi. Ritiene che le somme richieste per acquisire il diritto di proprietà sono troppo impegnative vista anche la crisi economica che è in corso. Riferisce che era stato fatto un sondaggio in cui circa l'80% dei soci si era dichiarato intenzionato ad effettuare acquisizione ma con la rideterminazione dei valori il rischio è che molti, tra questi, non aderiscano più.

GOMIERO (P.I.P. Cà Emiliani): fa presente che, considerate le generali difficoltà economiche, esistono grosse difficoltà ad ottenere le fidejussioni. Fa presente che le variante per il cambio di destinazione d'uso della zona è ancora in itinere e la proposta di delibera non fa alcun riferimento al cambio di destinazione d'uso. Chiede che questo riferimento sia citato in delibera. Argomenta relativamente alla determinazione dei prezzi e ne esamina alcune variabili. Chiede che vi sia una rideterminazione nella direzione di un maggior contenimento.

RUMIZ: fornisce alcuni chiarimenti in merito alla determinazione dei prezzi. Ritiene che se i prezzi fossero stati tarati

verso il basso ci sarebbero ugualmente alcune critiche. Afferma che l'amministrazione intende valorizzare in maniera particolare le attività commerciali. Riferisce che inizialmente si era pensato alla determinazione di due prezzi diversi a seconda delle diverse destinazioni d'uso ma successivamente si è valutato più opportuno stabilire un prezzo unico. Relativamente al cambio di destinazione d'uso ritiene opportuno accogliere la richiesta di inserire la specificazione che la delibera è in itinere.

PEGORER: chiarisce che cosa significa che la delibera sul cambio di destinazione d'uso è ancora in itinere. Richiama una sentenza della corte costituzionale a giustificazione delle determinazioni dei prezzi che è stata scelta.

REATO: chiede che si svolga una commissione che riferisca sui dati di ciò che il Comune di Venezia ha realizzato con la trasformazione del diritto di superficie delle aree PEEP. Chiede qual'è l'importo che l'amministrazione si è prefissa di raggiungere al termine dell'operazione. Chiede perché in merito alle scadenze temporali per il diritto di prelazione si crea una differenza tra PEEP e PIP. Chiede che queste entrate, se si tratta di nuove entrate, siano vincolate alla gestione all'emergenza alloggi.

Alle 16.45 esce il consigliere D'Anna.

OLIBONI: richiama l'attenzione su quanto dichiarato dal Presidente del PIP e cioè che con questi prezzi molti soci potrebbero non acquistare il diritto di proprietà. Chiede cosa succederebbe in questo caso.

CAPOGROSSO: sottolinea il fatto che la possibilità di trasformazione dal diritto di superficie al diritto di proprietà si verifica in un momento difficile dal punto di vista economico ma ricorda che il percorso ha origine da tempo e che diversi erano i soggetti che lo ritennero opportuno.

MAZZONETTO: ritiene che, con questa proposta di delibera, il Comune non sta mantenendo l'impegno rispetto ad una prima stima dei prezzi che era stata fatta precedentemente. Invita l'amministrazione a tener conto del particolare momento al fine di ridefinire i valori di acquisizione.

LASTRUCCHI: al fine di evidenziare il tempo trascorso richiama un fax inviato nel 2001 in cui si chiedeva che fosse effettuata l'operazione che si sta perfezionando adesso. Ritiene che il doppio binario dei prezzi sia necessario ma obietta rispetto alla determinazione dei valori di acquisizione. Mette in evidenza il fatto che se si mettesse sul mercato l'acquisizione del diritto di proprietà a questi prezzi probabilmente nessuno sarebbe interessato. Ritiene che il vincolo di cinque anni entro i quali non si può vendere sia eccessivamente oneroso. Propone che il Comune effettui dei prestiti ai privati per agevolare l'operazione.

CHINELLATO: ammette che questa proposta di delibera crea un certo imbarazzo. Riconosce che sono in campo più variabili: la posizione e le esigenze dell'amministrazione; le norme che devono essere rispettate. Tuttavia, dichiara che di fronte agli operatori ci si trova in difficoltà; dato il pesante momento economico finanziario pertanto occorre far incontrare le diverse esigenze. Propone di non licenziare la PD al fine di poter effettuare una riflessione ed un ulteriore approfondimento.

BERENGO: afferma che occorre individuare le modalità adatte per agevolare gli operatori.

CENTENARO: dichiara che, considerate le posizioni della commissione, è opportuno effettuare un ulteriore passaggio per approfondire l'esame del provvedimento.

RUMIZ: afferma che risulta sempre complicato portare all'esame proposte di delibera che riguardano l'alienazione di beni. Richiama l'attenzione sul fatto che in questo caso non è in gioco la possibilità di inserire attività né viene messa a repentaglio la possibilità di proseguire attività già in corso. Afferma che rispetto al prezzo base sono stati applicati dei correttivi apprezzabili. Ritiene che si possa differenziare l'attività artigianale rispetto ad altre attività ma in ogni caso è necessario partire da certi valori. Ritiene alquanto difficile che il Comune possa finanziare direttamente gli operatori per effettuare l'operazione.

Alle 17.15 escono i consiglieri Mazzonetto, Bressanello e Reato.

PEGORER: ricorda che non c'è un divieto di vendere per cinque anni ma un diritto di prelazione che viene esercitato da parte del Comune. Interviene sulle previsioni d'entrata e specifica che due milioni di euro sono destinati alla Legge Speciale. Precisa che oggi i concessionari sono i singoli soci e non la cooperativa. Specifica che il pagamento rateizzato non è praticabile.

BASSETTO: interviene in merito alla rateizzazione dei pagamenti.

Alle 17.30 il Presidente Centenaro dichiara chiusa la seduta.