



Verbale per seduta del 06-11-2008 ore 15:30
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 Mazzonetto, 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, Sebastiano Bonzio, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Piero Rosa Salva, Fabio Toffanin, Roberto Turetta, Daniele Commerci (convocato), Franco Conte (sostituisce Ivano Berto), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Jacopo Molina (sostituisce Danilo Corrà), Alfonso Saetta (sostituisce Raffaele Speranzon), Giovanni Salviato (sostituisce Michele Zuin).

Altri presenti: Assessora Patrimonio Mara Rumiz, Direttore Patrimonio Luigi Bassetto, Funzionario Edilizia Convenzionata Claudio Pegorer.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'esame della proposta di deliberazione PD 3553 del 24/09/2008: 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 1974, n. 865

Verbale seduta

Alle ore 15.50, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, di concerto con il Presidente della VII Commissione Consiliare, Ezio Oliboni, assume la presidenza delle commissioni congiunte e constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CENTENARO ricorda ai componenti delle commissioni che la proposta di deliberazione era stata esaminata nella seduta del 28 Ottobre u.s. a Mestre, e in quella occasione si era proceduto all'audizione del Presidente del Consorzio PIP di Cà Emiliani che ha illustrato delle osservazioni alla proposta di deliberazione. Comunica, consegnando in copia il documento, che il Consorzio ha inviato, in data 5 Novembre, una nuova lettera con la quale formula ulteriori indicazioni ed osservazioni. Aggiunge che da parte dei tecnici e degli Assessori è stata formulata una nuova proposta di rimodulazione del calcolo del corrispettivo che sarà illustrata nel corso della riunione; aggiunge che l'Assessora Rumiz arriverà tra poco, non appena sarà finita la riunione di Giunta Comunale.

MIATELLO interviene in merito all'ordine dei lavori, chiedendo il motivo della convocazione d'urgenza.

CENTENARO risponde che la convocazione d'urgenza è un tipo di procedura per convocare le commissioni consiliari, e il suo significato non è collegato all'argomento della proposta di deliberazione. Inoltre, aggiunge che una volta che il Consiglio Comunale approverà questa proposta di deliberazione, la stessa farà parte integrante del futuro bilancio di previsione 2009.

MAZZONETTO rileva che la commissione era convocata alle ore 15.30 e che come consigliere comunale ha un impegno istituzionale per le ore 16.30; invita i componenti della Giunta Comunale al rispetto dell'orario di convocazione e delle commissioni consiliari.

CAPOGROSSO segnala che la riunione di Giunta Comunale era stata convocata precedentemente alla convocazione della Commissione congiunta ed è per questo motivo che gli assessori sono in ritardo, in quanto la riunione è ancora in fase di svolgimento.

PEGORER illustra la proposta di rimodulazione del meccanismo di calcolo del corrispettivo da applicare alla trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà per le aree produttive inserite nel PIP di Cà Emiliani, come da allegato A.

OLIBONI domanda se la nuova proposta di rimodulazione è stata “concordata” con la cooperativa del PIP di Cà Emiliani, al fine di avere un loro giudizio di merito.

BASSETTO risponde che la proposta non è stata “concordata” con i rappresentanti della cooperativa per non dar corso a continue contrattazioni tra Amministrazione Comunale e soggetti privati. Segnala che tale proposta è migliorativa rispetto a quella inizialmente formulata, proprio per venir incontro alle esigenze degli operatori manifestate nel corso della precedente riunione.

Alle ore 16.05 entra il consigliere Valerio Lastrucci ed esce il consigliere Franco Conte.

CAPOGROSSO ritiene che i tecnici e gli Assessori hanno interpretato positivamente le esigenze e le indicazioni emerse dalla precedente riunione con la nuova formulazione del meccanismo di calcolo, e con la possibilità per gli operatori di avere due alternative di pagamento tra contanti e rateizzato in 4 anni. Argomenta in merito alla questione degli oneri di urbanizzazione nel PIP di Cà Emiliani e al loro relativo costo in deduzione.

MOLINA ritiene che la proposta formulata è coerente con le indicazioni emerse nella precedente riunione di commissione. Interviene in merito alla questione degli oneri di urbanizzazione in riferimento a due deliberazione della Giunta Comunale di rimodulazione degli importi.

PEGORER risponde in merito alla questione degli oneri di urbanizzazione, ricordando l'accordo stragiudiziario con la Cooperativa PIP di Cà Emiliani e i valori fermi al 2006, salvo le conseguenti rivalutazioni ISTAT. Precisa che le aree oggetto di compravendita sono tutte senza gli oneri di urbanizzazione, in quanto non realizzati.

LASTRUCCI interviene in merito alla possibilità di una maggiore rateizzazione per l'acquisto del diritto di proprietà.

BASSETTO risponde che, come illustrato in precedenza, esiste la possibilità di pagare in 4 anni senza interessi, altrimenti si può pagare in contanti con un ulteriore sconto.

LASTRUCCI domanda in merito alla possibilità di pagare il valore di cessione in 10 anni.

BASSETTO risponde che quelle illustrate sono le alternative proposte, altrimenti ci sarebbero dei problemi di difficile gestione dei pagamenti per gli uffici; aggiunge che una simile proposta di dilazione in 10 anni dovrebbe essere valutata dagli uffici con il supporto della Direzione Finanza e Bilancio.

FILIPPINI ritiene che la proposta formulata sia buona e frutto della precedente discussione. Afferma che l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è introitare il massimo possibile dalla cessione del diritto di proprietà per l'area in oggetto, e pertanto chiede di fare un incontro con il consorzio PIP di Cà Emiliani per sentire le loro opinioni in merito, senza dover procedere velocemente al licenziamento della proposta di deliberazione.

CENTENARO ricorda che la proposta formulata dagli uffici è volta a venir incontro alle richieste formulate dagli operatori nella precedente riunione, e che le commissioni consiliari non sono il luogo per svolgere le trattative, in quanto ogni singolo consigliere comunale, svolgendo il proprio compito istituzionale, può incontrare direttamente i vari soggetti privati che hanno un interesse in causa nella proposta di deliberazione.

RUMIZ scusandosi per il ritardo dovuto allo svolgimento della riunione di Giunta Comunale, ricorda che nella precedente riunione si era trattato di questioni delicate, come le condizioni di vendita e/o i relativi prezzi di cessione, anche con la presenza degli operatori economici interessati. Afferma che la proposta illustrata dai tecnici, è frutto della ricerca per venir incontro alle esigenze degli operatori e che si è operata una giusta scissione tra la categoria artigianale e per altri usi economici, proprio per incentivare gli operatori che vorranno mantenere la destinazione produttiva nell'area. Argomenta in merito alle possibilità di rateizzazione del corrispettivo e alle condizioni economiche migliorative che si avrebbero al raggiungimento dell'80% della superficie fondiaria. In riferimento alla possibilità di diminuire ulteriormente il prezzo di cessione, rispetto alla proposta migliorativa formulata, invita i consiglieri comunali a presentare degli emendamenti. Sulla questione delle date, ricorda che tali scadenze sono indicative, e che da parte dell'Amministrazione Comunale non c'è nessun problema a dilazarle di altri 2 mesi.

FILIPPINI argomenta in merito alla convocazione d'urgenza della commissione, ritenendola non strettamente necessaria, e chiede, prima di licenziare la proposta di deliberazione, di fare un ulteriore passaggio di verifica per la chiarezza dell'intera operazione alla luce della nuova formulazione dei prezzi di cessione.

MAZZONETTO argomenta sullo scaglionamento dei diversi prezzi per l'acquisto del diritto di proprietà, in riferimento ai problemi di liquidità del mondo economico-produttivo e agli atteggiamenti restrittivi delle banche nel concedere credito alle imprese. Ritiene che sia necessario approfondire, prima di licenziare la proposta, la questione legata al pagamento in contante con il relativo sconto e conoscere le intenzioni degli operatori in seguito alla nuova proposta di rimodulazione.

MIATELLO concorda con l'intervento del consigliere Mazzonetto in merito alla difficoltà per le aziende di reperire i

finanziamenti necessari, e nell'attendere una settimana di tempo per licenziare la proposta di deliberazione al fine di un maggiore approfondimento tecnico.

LASTRUCCI condivide il fatto di attendere una settimana per poter meglio analizzare la deliberazione anche con le nuove proposte di rimodulazione illustrate. Osserva che la percentuale dell'80% per le aree, è un valore relativamente alto da raggiungere per poter ottenere la relativa riduzione, argomentando anche in merito alla crisi economica del momento e le difficoltà degli operatori.

RUMIZ risponde che i valori dati sono frutto di attente valutazioni oggettive formulate dagli uffici tecnici.

CENTENARO ricorda che il consigliere Lastrucci aveva formulato una richiesta in merito alla dilazione di pagamento in più di 4 anni, chiedendo un parere all'Assessora.

RUMIZ risponde che si valuterà, con gli uffici della Direzione Finanza e Bilancio, limitatamente a questa ipotesi di dilazione; invita i consiglieri comunali a presentare degli emendamenti per eventuali altre riformulazioni e/o cambiamenti alla proposta di deliberazione.

Alle ore 16.30, il Presidente della V Commissione Consiliare, Saverio Centenaro, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta rinviando l'esame della proposta ad una successiva seduta.

Allegati: [Allegato A.](#)