



Verbale per seduta del 15-12-2008 ore 10:00
congiunta alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Giovanni Azzoni, Maurizio Baratello, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Anna Gandini, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Silvia Spignesi, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Maurizio Baratello, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Franco Ferrari, Bruno Filippini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Silvia Spignesi, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Michele Zuin, Patrizio Berengo (sostituisce Ivano Berto), Franco Conte (sostituisce Daniele Comerci), Alessandro Maggioni (sostituisce Giorgio Chinellato), Giovanni Salviato (sostituisce Paolino D'Anna).

Altri presenti: Assessore Michele Mognato, Assessora Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Direttore interdipartimentale Piero Dei Rossi, Dirigente Paolo Diprima.

Ordine del giorno seduta

1. Prosecuzione dell'audizione dell'assessora al Patrimonio, Mara Rumiz, relativa al bilancio di previsione per l'anno 2009

Verbale seduta

Alle ore 10.25 il presidente Oliboni, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessora Rumiz.

RUMIZ annuncia che il cuore della proposta di bilancio di previsione per il Patrimonio è la costituzione di un fondo immobiliare che servirà da volano per trovare i fondi necessari a realizzare gli impegni programmati. Questo sarà costituito da una serie di immobili che dovrebbero essere dismessi; tra questi anche quelli sedi di uffici comunali che dovranno essere accorpati in una unica sede.

DIPRIMA illustra attraverso slides come sarà costituito il fondo per acquisire le risorse necessarie per gli investimenti, infatti una normativa recente permette di sviluppare la ricerca di nuove risorse. Il fondo deve essere approvato con il bilancio di previsione con descritto elenco di immobili oggetto di valorizzazione ed alienazione; il tutto dovrà rispondere alle norme predisposte dalla Banca d'Italia. Per contenere i costi fissi e d'impianto il fondo deve essere costituito da beni per almeno 100 milioni, prima della gara per la costituzione dovrà essere redatta una perizia di terzi che certifichi il reale valore degli immobili; entro marzo 2009, con l'assessorato all'Urbanistica, verrà predisposta la nuova destinazione d'uso del patrimonio che costituisce il fondo.

Alle ore 10.35 entrano i consiglieri Bressanello, Reato, Cavaliere, Zuin, Centenaro, Campa.

OLIBONI chiede se questa operazione fugherà i dubbi espressi dal Collegio dei Revisori dei Conti sulla formulazione della qualità delle risorse da destinare agli investimenti.

MOGNATO risponde che i dubbi del Collegio si sono manifestati perchè il fondo ancora non esiste.

CAPOGROSSO chiede se oltre agli immobili elencati ne potranno essere aggiunti altri e cosa succederà se l'iniziativa non dovesse avere il successo sperato.

Alle ore 10.45 entrano i consiglieri Rosa Salva, Baratello e Salviato.

MAZZONETTO prende atto che l'area di via delle Felci è stata stralciata dal piano casa del Comune e presuppone che per rispettare gli impegni, l'Amministrazione attiverà altre iniziative ma esprime dubbi su questa eventualità, si associa alla richiesta del consigliere Capogrosso sull'eventualità paventata di un mancato successo del fondo ed infine chiede se, gli immobili interessati, potevano essere valorizzati in maniera diversa.

Alle ore 10.50 entrano i consiglieri Ferrari, Turetta ed esce il consigliere Rosa Salva.

REATO afferma che dopo l'operazione con i derivati, il Comune deve muoversi prudentemente, la consistenza del fondo è al minimo previsto per trarre dei benefici che saranno quanti non si conosce.

BERENGO chiede se le manutenzioni degli immobili, che compongono il fondo, sono a carico del Comune.
Alle ore 11.00 entrano i consiglieri Spignesi, Molina ed alle ore 11.05 entrano i consiglieri Speranzon, Conte e Guzzo.

FILIPPINI si dimostra preoccupato perchè se la diminuzione dei trasferimenti statali e regionali comporta al Comune di fare questa operazione, significa un tentativo di sopperire a degli obblighi di altri enti, si tratta quindi di una manovra congiunturale e non strutturale. Evidenzia che nell'elenco proposto figura lo stadio Baracca e ricorda che Mestre ha la necessità di avere un impianto sportivo degno di tale nome; riguardo via delle Felci, l'intervento previsto era già problematico quando è stato proposto ed ora chiede quale criterio ha comportato l'inserimento nel patrimonio del fondo con la conseguente esclusione dal programma dell'Amministrazione.

MIATELLO prende atto della complessità dell'operazione proposta e chiede se i singoli immobili sono già stati valutati e quali benefici ne ricaverà l'Amministrazione, prende atto dell'assenza di un quadro completo della gestione del patrimonio comunale.

BORGHELLO ritiene che lo strumento del fondo immobiliare permetta al Comune di governare la valorizzazione dei beni comunali, con il beneficio del valore aggiunto prodotto dall'operazione.

BARATELLO concorda con l'operazione perchè il Comune ha bisogno di risorse, con le cartolarizzazioni si è garantito la finanza per l'attuazione del piano degli investimenti; così succederà con la gestione del fondo immobiliare, la cosa importante è quella di mettere a reddito anche altri beni.

Alle ore 11.25 esce il consigliere Speranzon ed alle ore 11.25 esce il consigliere Borghello, rientra la consigliera Spignesi ed entra il consigliere Lastrucci che esce alle ore 11.32 ed infine rientra il consigliere Cavaliere.

BONZIO ritiene positiva e necessaria questa operazione per la carenza di risorse trasferite dallo Stato alla città, ricorda i 4,3 miliardi spesi per il Mose, e per le difficoltà economiche di questo periodo. Evidenzia la possibile difficoltà a valorizzare al meglio questi beni. Chiede delucidazioni sull'area ex Sive dove non è indicata la destinazione d'uso. Si associa alla richiesta di discutere delle operazioni patrimoniali fatte e da fare, in commissione.

CAMPA dichiara che in alcuni casi la valorizzazione va bene, ma a Venezia bisogna mettere dei paletti sull'uso del patrimonio, sarebbe opportuno costruire delle forme di garanzia a tutela di questa operazione.

BONZIO preso atto che le variazioni al di sotto del 10% delle cubature non comportano modifiche urbanistiche, chiede cosa succederà in via delle Felci.

DIPRIMA spiega che non sarà un investimento speculativo, gli effetti della cessione degli immobili è come le altre vendite; il fondo può indebitarsi fino al 60% del capitale; il 10% può essere usato dal fondo per le manutenzioni e quindi sgravare il Comune delle spese; rimarrà al Comune quello che il Comune deciderà di fare con il ritorno del valore degli immobili, pagare gli interessi e le spese di gestione. Afferma che il Comune rimarrà proprietario del fondo e quindi nessuno deciderà diversamente dalle decisioni dell'Amministrazione, in ultima analisi spiega che se non si vende, il Comune non potrà fare gli investimenti.

Alle ore 11.40 rientra il consigliere Ferrari ed alle ore 11.45 esce il consigliere Toso e rientrano i consiglieri Borghello e Bressanello; alle ore 11.46 entra il consigliere Pagan e rientra Berengo.

RUMIZ rimarca il fatto che gli interventi di opere pubbliche in terraferma vengono fatti con le dismissioni; in questi anni sono state fatte molteplici operazioni di questo tipo; ripete che la costituzione del fondo immobiliare permetterà di scegliere il momento della vendita del singolo immobile quindi si deciderà, in Consiglio comunale, se dare il via alla sua costituzione, entro Febbraio Marzo ancora il Consiglio comunale dovrà decidere della valorizzazione dell'istituto. In via delle Felci non ci sarà aumento delle volumetrie, bensì l'impegno a ridurre gli indici di fabbricazione, altre modalità migliori per valorizzare il patrimonio non ce ne sono, gli affitti producono meno entrate, se ci sono altre idee ben vengano e si esamineranno senza preclusioni.

MOGNATO ricorda che quando si è venduto il palazzo ex Carive a Mestre e palazzo Minotto e il compendio ex Pilsen, molti consiglieri avevano proposto di non vendere separatamente gli immobili; riepiloga gli importi per gli investimenti: 28 milioni con l'accensione di mutui per la terraferma e 31 della legge speciale per Venezia e quindi si dovrebbe tagliare il piano degli investimenti. Si potrebbero vendere le azioni ma dato la situazione del mercato azionario, non è il caso e quindi la costituzione del fondo sarà parte dell'emendamento di giunta per far quadrare il bilancio di previsione.

DEI ROSSI annuncia che con la presentazione dell'emendamento in Consiglio comunale ci sarà un ulteriore approfondimento della spiegazione dell'operazione che sarà contenuta nella relazione programmatica di accompagnamento al bilancio. Dichiara che è depositato presso la segreteria della commissione il materiale illustrativo dell'operatività dell'ufficio assicurazioni come richiesto da alcuni consiglieri.

Alle ore 11.57 il presidente Oliboni dichiara chiusa la seduta.