



## Verbale per seduta del 19-03-2009 ore 09:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VIII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Giovanni Azzoni, Maurizio Baratello, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Saverio Centenaro, Daniele Comerci, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Giacomo Guzzo, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Silvia Spignesi, Fabio Toffanin, Diego Turchetto, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Giovanni Azzoni, Maurizio Baratello, Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Tobia Bressanello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Saverio Centenaro, Daniele Comerci, Paolino D'Anna, Franco Ferrari, Giacomo Guzzo, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Jacopo Molina, Ezio Oliboni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Alfonso Saetta, Silvia Spignesi, Patrizio Berengo (assiste), Franco Conte (sostituisce Michele Zuin), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Giovanni Salviato (sostituisce Raffaele Speranzon), Giuseppe Toso (sostituisce Diego Turchetto), Roberto Turetta (sostituisce Fabio Toffanin).

**Altri presenti:** Direttore generale Vincenzo Sabato, Presidente della Società IVE s.r.l. Ezio Micelli, Al Direttore della Società IVE s.r.l. Piero Giacomazzi.

### Ordine del giorno seduta

1. Analisi del bilancio consuntivo 2007, situazione finanziaria al 31.12.2008 e bilancio preventivo 2009 della Società Immobiliare Veneziana

### Verbale seduta

Alle ore 9.20 il presidente Mazzonetto, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed annuncia che la commissione continua la ricognizione sulle società comunali che oggi prevede l'incontro con la società IVE. Dà quindi la parola al presidente Miceli per l'illustrazione.

MICELI ricorda che molto spesso la società ha incontrato la commissione per l'illustrazione dell'attività; per quanto riguarda il bilancio rende noto che si può esaminare quello del 2007. Quindi nel 2007 si è conclusa la valorizzazione delle aree di Marghera con la vendita degli ex Azotati ed ex Complessi. Si è generata una consistente plusvalenza e contemporaneamente si è soddisfatta la Fincantieri che ha potuto insediare tutte quelle attività indotte che hanno permesso la costituzione di un distretto industriale. Precisa che la ragione dell'attività è la realizzazione di interventi di social housing e nel corso del 2006 si è intervenuti sul patrimonio IMI-S. Paolo; nel 2008 si è proceduto a pubblicare il bando ed assegnare l'intervento dell'area Pertini, sono quindi stati redatti i progetti esecutivi e quindi non appena il Consiglio comunale approverà definitivamente il piano particolareggiato, si procederà alla realizzazione delle abitazioni. Altro intervento sarà ad Asseggiano e via Mattuglie dove si cercherà di utilizzare anche dei fondi regionali; per il 2010, a seguito di un concorso di idee, si procederà alla realizzazione di 5 progetti per 150 milioni in via Ca' d'Oro e via Vallenari di nuove abitazioni senza spendere un soldo pubblico. Tutto questo in terraferma, mentre per la città d'acqua è in programma un intervento all'ex caserma Manin ma solo per 35 alloggi in quanto è la fondazione IUAV ad essere il gestore del recupero; questo sarà quindi un intervento di alto valore simbolico. Sull'area ex Italgas purtroppo bisogna prendere atto di un fallimento, un'occasione persa perchè ci sono problemi di bonifica del terreno, di chiarezza sulla proprietà e così non ci sono le condizioni di base per procedere alla riqualificazione ambientale, manca la volontà di procedere alla definizione di un piano urbanistica.

OLIBONI afferma che da sempre il sindaco e la giunta hanno dichiarato che l'intervento su Italgas è fattibile.

MICELI spiega che esistono tre problemi da definire: problema patrimoniale dove il Comune è proprietario di una parte consistente dell'area, altri lotti sono di proprietà di Italgas e le aree estrostanti sono oggetto di un contenzioso tra Autorità portuale e Ferrovie dello Stato; problema delle bonifiche che sono importanti e che il costo presunto fanno scemare la possibilità di rendere appetibile tutta l'area e per ultimo la necessità di pensare ad una riqualificazione di qualità. Si potrebbe lavorare ad un master plan ed intervenire su quelle parti che non sono oggetto di gravi problemi.

OLIBONI prende atto della situazione esposta e rende noto che l'argomento sarà oggetto di un incontro con la VII Commissione consiliare.

VALENTINI spiega brevemente il resoconto contabile del 2007 della società, precisa che il bilancio presentato alla commissione rappresenta il dettaglio dei conti anche se per legge sarebbe stato possibile presentare solo le somme finali; tra le cose più qualificanti c'è un accantonamento di oltre 3 milioni di euro da destinare a future bonifiche di aree e che dal punto di vista finanziario non sono state fatte operazioni speculative.

CACCIA chiede come si procede per la valorizzazione dell'area dell'ex ospedale Umberto I, quale progetto c'è per la residenza dell'Ire a S.S. Giovanni e Paolo e cosa è in programma per le aree vicine al nuovo ospedale All'Angelo.

CAPOGROSSO si dichiara interessato a quanto chiesto dal consigliere Caccia e chiede se nell'intervento alle Penitenti, IVE è interessata; a che punto è il progetto di intervento in via Vallenari/via Ca' d'Oro.

MOLINA pone la questione della partecipazione del 3% di ASM.

MAZZONETTO rileva che sui costi di produzione c'è una differenza tra quelli sostenuti e quelli descritti, sia per 2006 che per il 2007.

AZZONI pone la questione della richiesta di intervento di IVE sul mercato immobiliare a sostegno delle imprese in crisi per il grande stock di abitazioni invendute.

BERENGO prende atto della positiva operatività di IVE a Marghera e chiede se, stante la crisi di alcuni stabilimenti, si potesse attivare la stessa cosa in modo da migliorare la situazione e salvaguardare dei posti di lavoro.

OLIBONI chiede di conoscere la situazione nell'intervento di Altobello.

REATO chiede quante abitazioni sono state realizzate o di prossima realizzazione da parte di IVE e quante si riusciranno ad assegnare prima della fine del mandato amministrativo.

MICELI spiega che per l'Umberto I si procederà ad una progettazione di qualità tenendo conto che ci sarà anche un limitato problema di bonificare il terreno, si pensa di realizzare 40 alloggi; con l'intervento alle Penitenti, IVE non interviene in alcun modo. Riguardo l'ospedale All'Angelo, dove IVE è proprietaria di circa 6 ettari ci sono alcune cose da dire: Don Armando Trevisiol ha chiesto al Comune di poter costruire una struttura di supporto ai parenti degli ammalati ma l'ospedale ha bisogno di una struttura post interventi e quindi IVE ha espresso parere contrario a dividere la proprietà ed il Comune, positivamente, sta discutendo con l'Ulss la realizzazione di un polo sanitario che potrebbe essere di eguale importanza di quello di Padova; del 3% di ASM la società non ha interesse. Riguardo alla richiesta di acquistare le case invendute, IVE non intende sostenere il mercato socializzando le perdite derivate dal rischio d'impresa, la società interverrà su quella fascia di mercato che deriva dalle esecuzioni immobiliari per l'alto grado di valenza sociale, quindi guarderà con attenzione all'ipotesi di costituzione di un grande fondo immobiliare costituito dai privati per mettere a reddito le abitazioni invendute perchè si interviene su quella parte di mercato immobiliare non coperto dall'impresa privata. Sulla situazione del mercato, ricorda che per l'intervento al Pertini si sono presentate al concorso 5 cordate di imprenditori privati a testimonianza della bontà dell'iniziativa. L'attività di IVE a Porto Marghera può configurarsi in un'attenzione costante perchè fino a quando non si risolve il grave problema delle bonifiche del territorio con il Ministero dell'Ambiente, non si può programmare alcunchè; a tal proposito ricorda che la società ha accantonato la cifra dovuta per l'area venduta, ma continua la latitanza del ministero che non ha ancora definito la procedura di incasso. Per il contratto di quartiere di Altobello dispiace che l'intervento abbia subito un grave rallentamento ma IVE, dopo aver ceduto le sue proprietà, non ha nessun ruolo. Il piano di Asseggiano è stato adottato e per Ottobre verrà pubblicato il bando, per via Mattuglie c'è stata un'accelerazione con ATER e Comune per poter partecipare al bando della Regione ed ottenere un finanziamento di 10 milioni di euro; per Settembre si dovrebbe avere una risposta.

Alle ore 10.15 entra il consigliere Turetta.

CAPOGROSSO prende atto della risposta del presidente Miceli riguardo l'acquisto delle case private invendute come quella di prestare attenzione agli sviluppi nel settore delle abitazioni e l'intervento sulle esecuzioni immobiliari.

BONZIO rende noto che il fondo a bilancio per intervenire sulle esecuzioni immobiliari è di 250.000 euro e potrebbe essere lo strumento di IVE, per conto del Comune, di intervenire in appoggio a quei cittadini che non possono più pagare una rata di mutuo gravosa per il reddito familiare, ma che sono in grado di sopportare una quota di affitto superiore a quella dell'edilizia sociale.

LAZZARO invita IVE a proporsi per la soluzione del problema dei parcheggi all'ospedale All'Angelo.

MAZZONETTO, preso atto di quanto emerso sul problema dell'area ex Italgas, annuncia un approfondimento in Commissione così come l'eventuale possibilità di intervento del Comune e/o sue società controllate per il recupero delle aree della 1° zona industriale.

MICELI conferma la qualità dell'intervento di IVE quando S. Paolo IMI ha deciso di vendere il patrimonio immobiliare, sulla proposta del consigliere Bonzio precisa che la società deve mantenere l'equilibrio economico e qualsiasi iniziativa

deve essere valutata compiutamente. L'ospedale All'Angelo rappresenta un successo della buona amministrazione e "soffre" di questo, l'obbiettivo è quello di non perdere l'occasione per la realizzazione di quel polo sanitario di cui accennava prima.

Alle ore 10.45 il presidente Mazzonetto dichiara chiusa la seduta.