



Verbale per seduta del 03-06-2010 ore 11:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Maurizio Baratello, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Giorgio Reato, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Maurizio Baratello, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Giorgio Reato, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Michele Zuin, Pierantonio Belcaro (sostituisce Giuseppe Toso).

Altri presenti: Assessore Bruno Filippini, Vice Direttore generale Luigi Bassetto, Direttore Piero Dei Rossi, Direttore Alessandra Vettori, Dirigente Paolo Di Prima.

Ordine del giorno seduta

1. Relazione dell'Assessore al Patrimonio sulla situazione della cessione dell'immobile "Ex-Pilsen".

Verbale seduta

Alle ore 11.40 il presidente Mazzonetto, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e ripiloga brevemente i motivi della convocazione ed invita il vice direttore generale ad illustrare l'argomento all'ordine del giorno della commissione.

BASSETTO comunica che la direzione del Patrimonio ha svolto un ruolo importante per il raggiungimento degli obiettivi del Comune poiché le alienazioni immobiliari hanno costituito un ruolo strategico per la tenuta del bilancio comunale. L'attività si è svolta in un difficile momento economico e soprattutto nel settore immobiliare. L'immobile ex Pilsen è un immobile da valorizzare al massimo anche se i 40 milioni posti come obiettivo sembravano eccessivi. La trattativa ha definito che dei 40 milioni, 25 sarebbero stati pagati subito all'atto del rogito notarile entro il 2009 ed i rimanenti sarebbero stati versati a rate fino alla somma di 17 milioni; durante questo periodo la proprietà rimaneva in capo al Comune, con la firma del contratto dovevano essere versati 5 milioni per pagare le tasse. Prima di versare la prima tranche il dott. Cazzavillan ha comunicato al Comune di non pagare ulteriori cifre per l'inadempienza del Comune a causa di una lite giudiziaria con terzi e dei ritardi sull'approvazione del progetto edilizia; invece il Comune ha consegnato l'immobile 20 giorni prima della data convenuta, il dott. Cazzavillan sapeva, perché informato, della lite pendente ed il progetto nell'arco di un mese, era stato esaminato dalla Commissione di Salvaguardia. Il dott. Cazzavillan ha chiesto un'ulteriore proroga per il pagamento. Riguardo al sostegno al bilancio comunale ricorda che con l'istituzione del fondo immobiliare, il Comune ha incassato 36 milioni che il tesoriere ha confermato come incasso solo il 31 Dicembre. Queste entrate hanno permesso all'Amministrazione di non essere costretto ad accogliere le nuove proposte dell'acquirente l'ex Pilsen e di cancellare l'importo previsto dal rendiconto delle entrate. La nuova proposta è la disponibilità a versare al Comune i primi 25 milioni e di iniziare a pagare il saldo fra 10 anni e sempre rateizzato; le trattative con il dott. Cazzavillan continuano mentre sono pervenute altre offerte da parte di altri operatori ma per un importo inferiore ai 40 milioni. Per chiudere comunque questa operazione di vendita si pensa di procedere con una nuova proposta di vendita con la procedura della trattativa privata di evidenza pubblica.

Alle ore 11.45 esce il consigliere Belcaro ed alle ore 11.55 entra il consigliere Borghello.

MAZZONETTO invita il direttore Dei Rossi a spiegare quali siano stati i riflessi di questa situazione sul bilancio comunale ed il vicedirettore generale Bassetto a spiegare ai commissari chi sia il reale proprietario dell'immobile e quale ruolo abbia avuto la banca fallita.

DEI ROSSI spiega che dal rendiconto è stato cancellato il credito di 40 milioni che hanno eroso in maniera consistente il monte delle entrate accertate che consistevano anche dalla vendita dell'ex ospedale al mare; sono rimasti quindi 50 milioni circa. Ricorda che la cifra di 81 milioni era posta a bilancio per la copertura delle spese di manutenzione della città antica ed andavano a coprire il mancato finanziamento della legge speciale e la costruzione del centro congressi/palazzo del cinema al Lido.

BASSETTO rende noto che le chiavi dell'immobile sono nelle mani dell'acquirente e queste saranno riconsegnate alla fine della trattativa se necessario, comunque il Comune ha chiesto i danni al dott. Cazzavillan; riguardo la fidejussione bancaria precisa che i 5 milioni sono stati chiesti alla controparte solo per rafforzare la sua posizione nei confronti dei terzi e la banca è stata scelta dallo stesso Cazzavillan; la certezza della effettiva stipula della fidejussione la si è avuta solo il giorno prima della conclusione dell'accordo.

ZUIN afferma che questa partita è iniziata male per il Comune e sta finendo peggio. Chiede come mai non sia stato chiesto l'intervento di un primario istituto bancario e prevede che la vicenda non si chiuderà tanto presto e per ritornare al punto di partenza il Comune dovrà aprire molte cause giudiziarie. Dichiaro che la questione porterà molti riflessi negativi al Comune a meno di non scendere a patti con il dott. Cazzavillan. Chiede che abbia autorizzato la vendita rateale dopo che il bando di vendita non lo prevedeva; chiede anche dell'esistenza di una lettera del 22 Dicembre di un noto avvocato veneziano che presentava al sindaco, vicesindaco, al direttore generale ed al direttore del Patrimonio, una offerta superiore a quella concordata. Evidentemente con il cambio delle modalità di pagamento si apriva un nuovo mondo di opportunità.

BORASO esprime tutta la sua contrarietà a quanto avvenuto e si rivolge all'assessore Filippini invitandolo a prendere delle decisioni politiche molto rilevanti; chiede di chi sia la colpa per questa situazione, invita l'Amministrazione a predisporre una nuova gara ad evidenza pubblica ed abbandonare la modalità della trattativa privata. Chiede se la banca fallita era in capo ad un ex assessore al patrimonio del Comune, ritiene la vicenda con molti lati grigi ed il risultato è che il Comune di Venezia ha 40 milioni di euro in meno come disponibilità finanziaria, invita l'Amministrazione a ritirare subito le chiavi dell'immobile e predisporre una nuova gara per la vendita. Domanda anche se sarà possibile conferire l'ex Pilsen al fondo immobiliare per valorizzare al meglio l'immobile.

Alle ore 12.15 esce il consigliere Belcaro.

BARATELLO dichiara che si tratta di una vicenda annosa e spiacevole, ricorda di aver già sollevato il problema ma immagina che l'evidenza pubblica della gara sia stata fatta sulla base di una perizia sul valore commerciale dell'immobile; si doveva chiudere il tutto entro il mese di Agosto del 2008 e subito dopo, però, la situazione è stata presentata al Consiglio comunale che ha deciso per proseguire nella vendita. Concorda con quanto affermato dal consigliere Zuin sulla banca interessata all'operazione. Prende atto che l'avanzo di bilancio doveva servire a finanziare sia il centro congressi/palazzo del cinema al Lido e la manutenzione della città antica, tutto ciò ha generato una certezza della spesa ed una aleatorietà delle entrate. Per la rilevanza degli impegni afferma che bisogna valutare bene le operazioni da fare. Qualora fosse necessaria una variazione di bilancio, esprime il desiderio di decidere con la certezza delle entrate.

CAMPA prende atto che le dichiarazioni del consigliere Baratello sono quelle del gruppo di Forza Italia espresse nel precedente mandato amministrativo e mai ascoltate dalla maggioranza che governa il Comune. Alcune operazioni sono state fatte bene mentre altre non sono andate così ed invita gli amministratori a deliberare le spese solo quando c'è la certezza di avere i soldi in cassa. Ricorda che per tutte le fidejussioni il Comune ha sempre chiesto l'emissione da parte di un primario istituto bancario e fa specie che non sia successo questa volta. Oggi il Comune, a suo parere, non ne' la proprietà ne' il possesso; si potrà rientrare nella proprietà solo con un nuovo atto notarile e con la controparte consenziente. Se si chiedono le chiavi dell'immobile, chiede cosa succederebbe e cosa sarebbe necessario fare.

BONZIO conviene che considerare l'aleatorietà delle entrate sia pericoloso; le difficoltà di questo modo di formare i bilanci dipendono da scelte fatte dal parlamento; ricorda di aver votato contro il bilancio comunale mentre il consigliere Centenaro affermava la quasi certezza del rifinanziamento della Legge speciale. Comunque afferma che, prese le decisioni dal Consiglio comunale, la dirigenza ha l'obbligo di gestire autonomamente l'attività per il raggiungimento degli obiettivi e questa metodologia deve continuare.

Alle ore 12,40 entra il consigliere Belcaro ed esce il consigliere Baratello.

MAZZONETTO afferma che l'argomento in discussione è di dominio pubblico ed è lungi dai consiglieri dall'intervenire sulle trattative in corso e chiede al vicedirettore generale di informare i consiglieri sulla consistenza del fondo immobiliare.

BORGHELLO ricorda che la vicenda è iniziata con un voto del Consiglio comunale che aumentava il prezzo di vendita dell'immobile; i consiglieri sono sempre stati messi in grado di valutare la situazione. Si dichiara convinto della bontà delle decisioni e del buon fine della vendita. Afferma di aver votato un bilancio serio e non raffazzonato come qualche consigliere ha ventilato e conferma la fiducia alla dirigenza che sta proseguendo la trattativa.

CAPOGROSSO dichiara che il bilancio si vota sapendo che non tutti gli obiettivi saranno raggiunti, sarebbe ideale predisporre un bilancio con entrate certe e spese altrettanto certe; è stato positivo quando il Consiglio comunale ha chiesto di valorizzare l'immobile anche perché una parte di quello era stata venduta a 18.000 euro a metro quadro. Sulla gestione della vendita ci si deve affidare alla dirigenza e quando si è deciso di assentire alla rateizzazione del pagamento si sapeva che l'obiettivo si sarebbe raggiunto.

ROSTEGHIN ritiene che l'argomento sia importante l'argomento della riunione; la cosa importante sarà però la scelta che il Consiglio comunale dovrà fare e chiede se ci sono dei tempi per concludere l'operazione.

BASSETTO afferma che il dirigente comunale è chiamato a realizzare al meglio gli obiettivi affidatigli dall'Amministrazione; comunque l'obiettivo è di garantire il massimo delle risorse per l'erogazione dei servizi ai cittadini. Operazioni da 40 milioni di euro non si fanno tutti i giorni e non ci sono troppi operatori che hanno le possibilità di affrontare questi impegni ed alla fine la direzione del Patrimonio ha realizzato entrate per 400 milioni di euro. Riafferma che la proprietà dell'immobile è del Comune, il godimento del bene è dell'acquirente e la proprietà costituisce la garanzia per il Comune sulla transazione. L'offerta presentata dall'acquirente con quella fidejussione non comportava alcunché per il Comune. Effettivamente una proposta era giunta alle 16 meno 10 minuti quando l'appuntamento col notaio per sottoscrivere l'atto di acquisto era alle ore 16. La risposta a quel foglio è stata evidentemente negativa e nel caso specifico il sindaco, il vicesindaco ed il direttore generale erano informati della cosa e hanno dato il nulla osta a concludere l'atto. Probabilmente quell'offerta non era finalizzata al reale acquisto del bene; certo si può conferire l'immobile al fondo immobiliare previa la svalutazione dello stesso. Oggi ci sono delle manifestazioni di interesse, anzi ci sono delle trattative riservate in corso che promettono di raggiungere un buon risultato. Ripete che la banca è stata scelta dall'acquirente, la banca ha avuto come presidente il dott. Bonavoglia che è stato anche direttore della Banca d'Italia, questo istituto poi aveva come soci degli imprenditori padovani. Ci si augura che entro 3 mesi le trattative vengano concluse. La vendita sarà effettuata a trattativa privata con evidenza pubblica e si darà notizia della cosa il più possibile.

LOCATELLI afferma che se la proprietà è del Comune ed il godimento è dell'acquirente, la parte forte del contenzioso è dalla parte dell'acquirente.

CAMPA chiede quanto verrà a costare l'eventuale retrocessione dell'immobile.
Alle ore 13.20 escono i consiglieri Belcaro e Capogrosso.

BASSETTO ribatte che la proprietà è in capo al Comune, una clausola prevede che non appena l'acquirente non onori le modalità di pagamento, questo contratto si annulla, quindi dovrà esserci un altro rogito che stabilisce la cosa e se non viene accolta allora bisogna rivolgersi al magistrato per avere soddisfazione .

Alle ore 13.25 il presidente Mazzonetto dichiara chiusa la riunione.