



Verbale per seduta del 11-04-2011 ore 09:30
congiunta alla VII Commissione e alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
II COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Bruno Centanini, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Alberto Mazzone, Michele Mognato, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Pierantonio Belcaro, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Gianluca Trabucco, Alessandro Vianello.

Altri presenti: Assessore Antonio Paruzzolo, Assessore Bruno Filippini, Direttrice Michela Lazzarini, Presidente IVE S.r.L. Alfiero Farinea, Direttore Generale IVE S.r.l. Andrea Rumor, Consulente IVE S.r.L. Alessandro Valentini, Presidente del Collegio Sindacale di IVE S.r.l. Alfredo Scibilia..

Ordine del giorno seduta

1. Presentazione dei vertici societari di IVE S.r.l. alle Commissioni;
2. relazione sull'andamento economico e finanziario della società (analisi bilancio 2009 e preconsuntivo 2010);
3. strategie aziendali e prospettive.

Verbale seduta

Alle ore 9.55 assume la presidenza il consigliere Boraso e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita l'assessore Paruzzolo ad attivarsi per acquisire dalle aziende i bilanci del 2010.

BARATELLO spiega che le due commissioni (Seconda e Ottava) stanno lavorando assieme pur se la competenza sulle società del Comune è della Seconda. Oggi l'incontro riguarda la situazione della società IVE per l'anno 2009 e per questo motivo c'è anche il concerto della Settima commissione. Altro argomento riguarda la situazione del 2010 e l'analisi delle prospettive per il prossimo triennio.

FARINEA premette che è in corso una causa importante la cui definizione ha causato dei problemi per la chiusura del bilancio 2010; si è aperta una trattativa con la controparte. Ci sono degli interventi in corso di social housing, invita quindi il consulente della società Alessandro Valentini a illustrare l'ipotesi di bilancio.

VALENTINI spiega che la società dispone di alcuni cespiti di cui il più importante è l'immobile che ospita il teatro Toniolo mentre altri sono le aree, inoltre è proprietaria del 100% della Patrimonio Ive srl dedicata alla gestione del patrimonio residenziale.

Alle ore 10:05 entra il consigliere Capogrosso.

Ci sono circa 7 milioni di euro di credito nei confronti della Patrimonio IVE, sono previste delle entrate dal social housing e 3.660.000 di imposte anticipate; la perdita a bilancio del 2009 è di 4.183.000 perché al fondo rischi è stato imputato l'importo di 9 milioni e di altri 3 circa per l'esecuzione delle bonifiche delle aree che devono essere valorizzate. I costi del 2009 sono in linea con quelli del 2008; sono stati effettuati accantonamenti per oltre 6 milioni per sostenere la lite in corso con la conseguenza che se non ci fosse stato questo fatto straordinario, il bilancio sarebbe stato chiuso in attivo.

FUNARI chiede se sulle controllate c'è un credito e come s'intende coprire la perdita di 4 milioni.

VALENTINI risponde che la società ha un credito di 50.000 euro corrispondente al capitale sociale di Patrimonio IVE ed inoltre la società è intervenuta acquisendo una parte del patrimonio residenziale di Imi S. Paolo che dismetteva i suoi appartamenti a Mestre. Riguardo alla perdita, afferma che sarà il consiglio di amministrazione a rispondere ma poiché il debito è inferiore al terzo del capitale sociale è necessario solo prestare molta attenzione alla gestione.

BORASO afferma che i dati del bilancio sono già stati trasmessi dalla segreteria della commissione ai consiglieri comunali, dopo questa illustrazione però invita tutti a considerare anche il bilancio del 2010. Stante la situazione illustrata si rischia il dissesto finanziario della società. Riporta la notizia apparsa sui quotidiani che la Giunta ha chiesto alla società di acquisire i terreni del Casinò. Dichiara che da anni si parla dell'attività di IVE ma ancora non è stato assegnato un alloggio di social housing realizzato dalla società e quindi propone di bloccarne l'attività perché se non si arriva a una transazione la situazione si prospetta molto pericolosa.

Alle ore 10:15 escono i consiglieri Giusto, Bazzaro e Vianello e alle ore 10:20 il consigliere Centenaro ed entra il consigliere Sottana.

BARATELLO prende atto che dall'illustrazione si ha certezza dei dati relativi al bilancio del 2009; servono i dati sull'operatività e sulle prospettive della società che saranno vagliati con la discussione del bilancio del 2010.

FARINEA dichiara che con l'insediamento del nuovo consiglio avvenuto a Luglio, è stata emanata una sentenza che vede soccombere la società, chiaramente è stato proposto appello, un'altra causa è in corso per "lucro cessante" e l'attività del consiglio deve tener conto di queste cose; nel merito è stato chiesto dal giudice quale sarebbe stato l'utile netto della controparte di IVE se fosse stata pagata. L'inserimento di questa posta è a bilancio 2010 ma in contemporanea si devono verificare i tempi di realizzazione degli interventi nelle aree di proprietà; la transazione, stante la discussione in corso, potrebbe avvenire prima della chiusura del bilancio 2010 ma contemporaneamente si continuerà nella difesa della società nelle aule giudiziarie. Se ci sarà accordo, questo sarà approvato dall'assemblea della società anche considerando l'attività futura. La partecipazione nella Marco Polo, IVE ha una posizione di rischio calcolato e poiché c'è una variante in corso e si rimane in attesa delle decisioni.

Alle ore 10.25 entra il consigliere Lazzaro ed esce il consigliere Belcaro, alle ore 10.35 entrano i consiglieri Molina e Pagan ed esce il consigliere Sottana.

BORASO chiede l'ammontare del costo dell'attività del consulente Valentini.

FARINEA ribatte che consulenze non sono più state date e il costo delle consulenze è di 142.000 euro per quelle tecniche e 102.000 euro per quelle legali.

LOCATELLI afferma che il mercato immobiliare è ormai allineato tra domanda e offerta e chiede come farà la società a proporre abitazioni in social housing producendo degli utili per coprire il grande deficit che ha.

FARINEA replica che la sentenza di primo grado è esecutiva nei confronti di IVE ed è per questo che è stato costituito un apposito accantonamento; in appello la provvisoria è stata ridotta e la seconda sentenza di appello rivaluterà il dovuto da IVE e quindi gli importi effettivi da pagare potrebbero essere notevolmente diversi. Per il programma di realizzazioni rende noto che è stata aggiudicata la gara e deve essere approvato il piano attuativo, per via Mattuglie c'è un contributo regionale di 7 milioni e deve essere predisposto il bando di assegnazione coordinato anche con ATER.

Entra il consigliere R. Scarpa alle ore 10:40.

RUMOR precisa che il social housing riguarda gli appartamenti da dare in affitto, 3 interventi partiranno entro il 2011 per totale di 142 alloggi (52 al Pertini, 60 in via Mattuglie e 30 ad Asseggiano).

TICOZZI prende atto che una volta risolta la questione del contenzioso, la situazione per IVE si prospetta positiva.

FARINEA dichiara che IVE deve diventare un'immobiliare a tutto campo, essa è proprietaria di alcune aree molto pregiate, nel CdA ci sono professionalità importanti e la società può diventare un riferimento valido per il mercato immobiliare.

PARUZZOLO afferma che l'Amministrazione sta seguendo da vicino l'attività della società, in prospettiva essa dovrà diventare una cosa diversa dall'attuale perché il Comune ha difficoltà a gestire il patrimonio residenziale e immobiliare; è importante la chiusura del contenzioso che porterebbe il bilancio in attivo; la mancata partecipazione alla Marco Polo deriva proprio dall'attesa per la chiusura della causa. Fa sapere che esiste piena sintonia tra Amministrazione comunale e società.

Alle ore 11:00 il presidente Boraso, ringraziati i presenti, dichiara chiusa la seduta.