



Verbale per seduta del 03-10-2013 ore 14:00
congiunta alla IV Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
VIII COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Maurizio Baratello, Pierantonio Belcaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Stefano Zecchi, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Pierantonio Belcaro, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Sebastiano Costalonga, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich.

Altri presenti: Vicesindaco Sandro Simionato, Assessore Alessandro Maggioni, Direttore Piero Dei Rossi, Direttore Manuel Cattani, Presidente del CdA della Società Scuola della Misericordia di Venezia S.p.A. Donadini, Amministratore Delegato di Umana S.p.A. Venier.

Ordine del giorno seduta

1. Audizione del Concessionario dell'immobile Scuola della Misericordia in merito all'attività di gestione svolta sino ad ora;
2. esame della proposta di deliberazione PD 0148/2013: "Rilascio della garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 207 del D.Lvo 267/2000".

Verbale seduta

Alle ore 14.10 assume la presidenza il consigliere Boraso e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola al rappresentante di Umana, Venier.

VENIER premette che Umana è socia all'80% di Scuola di Misericordia e legge un documento agli atti della commissione. Umana con Reyer acquisisce la gestione dell'edificio per realizzare un progetto culturale; precisa che il bando per l'assegnazione dei lavori di restauro è già stato pubblicato nonostante il Comune non abbia ancora approvato il provvedimento all'esame oggi. Rende noto che fino all'avvio dei lavori si sono svolte delle attività con lo scopo di pubblicizzare il contenitore; elenca quindi gli eventi che si sono svolti.

Alle ore 14.30 entrano i consiglieri Guzzo e Belcaro.

PLACELLA fa notare che è stata installata un'antenna telefonica e chiede quanto frutta e come sono gestiti i proventi ed afferma che il ritardo dell'avvio dei lavori può arrecare dei danni a che dovrà poi gestire l'edificio restaurato.

CONTE dichiara che l'insieme delle manifestazioni svolte non sia di qualità tranne un paio e pone la questione se sia obbligatorio o meno accendere la fidejussione dato che queste risorse spese in questo modo potrebbero limitare altre operazioni.

Alle ore 14.40 entrano i consiglieri Lazzaro, Trabucco e Borghello.

FUNARI domanda se dal 2009 il Comune ha introitato dei soldi a seguito dello svolgersi degli eventi descritti, se si conosce che deve pagare gli eventuali interessi passivi e dato che all'articolo 207 è prevista la possibilità di rilasciare la fidejussione, proporre il "deve" risulta essere un atto illegittimo.

Alle ore 14.45 entra la consigliere Seibezzi ed esce il consigliere Tagliapietra.

LAVINI chiede di conoscere lo stato strutturale dei luoghi e come sono stati allestiti gli eventi rispettando i criteri di sicurezza; non conosce il motivo per il quale è stata scelta la banca Credito sportivo e perché la fidejussione avrà durata di 40 anni.

CENTENARO fa presente che tra il progetto definitivo ed esecutivo era prevista una qualche penale; non previsto l'accesso all'immobile ne' prima ne' dopo i lavori e che con l'accensione della fidejussione si spendono 9 milioni di euro che potrebbero essere spesi come è avvenuto per gli impianti sportivi di Favaro Veneto.

CAPOGROSSO appare evidente che l'Amministrazione comunale deve recuperare un bene attraverso una gara alla quale ha partecipato solo un concorrente e domanda il motivo del troppo tempo trascorso, domanda quale funzionario ha seguito questa operazione e chi avrà l'incarico di collaudare l'opera e chi sarà il direttore dei lavori.

VENTURINI ritiene doveroso fare le osservazioni e chiedere delucidazioni con riferimento però al contratto già firmato.

FORTUNA afferma che dato che all'articolo 13 del contratto c'è l'obbligo a rilasciare la garanzia fideiussoria se il Comune non procede cosa succede e domanda come il concessionario rientrerà dall'investimento e se tutto questo potrà ritorcersi contro l'Amministrazione.

BORASO ricorda che a Favaro Veneto il Comune ha dovuto ripianare i debiti per l'esecuzione dei lavori all'impianto sportivo ma dato che la garanzia è posta a seconda degli stati di avanzamento dei lavori, il problema dei rischi dovrebbe essere minimo.

CATTANI comunica di essere il responsabile della concessione il cui obiettivo era il restauro dell'opera sino al collaudo dopodiché l'edificio sarà preso in carico da un responsabile della cultura. Sul bando si era presunto che ci si appoggiasse al Credito Sportivo che pretendeva una fidejussione sulla base di uno stato di avanzamento dei lavori. Le previsioni di rientro sono state valutate dalla commissione aggiudicatrice; il restauro è necessario per realizzare la sala nel migliore dei modi. Si è scelto il project financing per l'opera accompagnato da un piano finanziario che prevede in un dato tempo il rientro finanziario dalla spesa.

Alle ore 15.10 entra il consigliere Rizzi ed esce il consigliere Conte

FORTUNA spiega che non esiste l'obbligo di legge a contrarre la fidejussione quindi il Consiglio comunale resta libero di non approvare il provvedimento.

FUNARI afferma che la giunta non ha ancora firmato il contratto.

Alle ore 15.20 esce il consigliere Scarpa A., alle ore 15.25 esce il consigliere Toso ed entrano i consiglieri Conte e Caccia.

CATTANI replica che anche in caso di fallimento, il Comune rientrerà in possesso del bene e precisa che il contratto va firmato da un dirigente incaricato dalla giunta.

GUZZO ricorda che l'intervento era già previsto nel piano degli investimenti del 2006 ma si è stati costretti a cedere la gestione per poter realizzare il restauro ed in questo caso dare una garanzia è un atto doveroso.

CAPOGROSSO chiede se ultimati i lavori nell'edificio potrà essere praticato ancora qualche sport.

VENIER risponde che la concessione di Tim vale 25.000 euro e l'azienda è subentrata al Comune. Le penali sono previste dalla convenzione e il ritardo è di circa un mese tra il progetto esecutivo e definitivo. I lavori si cominciano subito anche senza la presenza della fidejussione; gli eventi saranno sicuramente di livello e aperti al pubblico ma anche di livello aziendale o privato. La Soprintendenza ha effettuato numerosi sopralluoghi ed il beneficio pubblico può anche essere riconosciuto dall'avere ospiti importanti in città. Sono stati stipulati dei contratti di servizio con Vela e Venezia Marketing ed eventi per 100.000 euro per agevolare lo svolgimento degli eventi. L'Amministrazione ha riportato legittimamente il "deve" sulla questione della fidejussione; saranno effettuati dei lavori di messa in sicurezza prima di avviare la concessione e grandi investimenti soprattutto tecnologici e si cercherà quanto prima di aprire al pubblico l'edificio; il Credito sportivo era molto interessato all'operazione e a questa gara hanno partecipato due istituti di credito. Il direttore dei lavori sarà l'architetto Torsello ed a breve verrà nominato il professionista collaudatore; l'obiettivo è di poter ospitare anche gare sportive; gli introiti avvengono grazie all'ospitalità di eventi promossi da terzi; Umana è una società che ha puntato molto sulla presenza a Venezia e sarà fatto il meglio per sfruttare questo investimento anche perché le richieste di uso sono già state molte.

BORASO dopo l'esposizione fatta dal rappresentante della società propone di effettuare un sopralluogo delle commissioni.

CONTE dichiara che sulla base della rendicontazione delle entrate comunali ed i risultati economici degli ultimi anni, bisogna valutare bene la solidità finanziaria del concessionario. Afferma che Umana ha l'utilizzo di altre strutture nel territorio comunale ma non giungono buone notizie in tal senso; al Taliercio non c'è grande disponibilità a concedere gli spazi.

CATTANI precisa che il piano economico finanziario era allegato al bando che era stato validato anche dalla Bocconi. L'interesse dell'Amministrazione comunale era di restaurare l'immobile e poter far svolgere nuove attività nell'area e non interessa quanto la società ha guadagnato fino ad ora.

Alle ore 15.55 escono i consiglieri Trabucco e Rosteghin.

PLACELLA domanda se le penali vengono riconosciute dalla controparte

CATTANI ribatte che con il passaggio alla fase operativa ci sono circa 6° giorni da conteggiare; quando inizieranno i lavori si deciderà il da farsi con l'Avvocatura civica.

Il presidente Boraso dichiara chiuso il dibattito sul primo punto all'ordine del giorno e dà la parola al consigliere Molina.

MOLINA dibatte sul punto 2 che descrive dell'interesse pubblico e afferma di ignorare quale interesse possa esserci con l'insediamento di un Mc Donalds dato che non sono descritte le attività che verranno ospitate; chiede che il piano economico venga acquisito agli atti della commissione. Il Consiglio comunale ha avuto un ruolo marginale nell'operazione e si chiede ex post di ratificare l'accensione di una fidejussione; serve maggiore attenzione ad assumere obblighi senza aver acquisito prima il volere del Consiglio stesso; infine chiede venga specificata meglio la durata della concessione.

PLACELLA interviene sulla qualità dell'interesse pubblico facendo notare che per adesso esiste solo un interesse commerciale.

FUNARI fa notare che il bene ritorna al Comune dopo 42 anni ma senza aver incassato nel frattempo un centesimo; suggerisce di prevedere una compartecipazione in percentuale sui guadagni della società, dimostrando così di saper amministrare bene il patrimonio pubblico.

CONTE ammette che è positivo che un'azienda produca utili anche perché esiste il rischio di intraprendere, bisogna prestare attenzione a non favorire i profitti privati e assumere gli oneri come ente pubblico; la credibilità dell'investitore deve essere certificata e a suo parere questo provvedimento non è pronto per essere approvato.

SCANO Davide domanda come mai la fidejussione a seguito della valutazione dello stato di avanzamento dei lavori non è stata accesa prima.

SIMIONATO afferma che l'unica fidejussione attiva riguarda una piscina e non si può modificare.

CATTANI spiega che la dichiarazione di pubblico interesse avviene all'inizio dell'iter amministrativo ma le possibili attività future sono descritte nel piano urbanistico e sono molte; gli utili sono di difficile individuazione e ricorda che era stato effettuato un primo parziale restauro ma non si era riusciti ad individuare e il gestore e il manutentore.

DEI ROSSI spiega che le fidejussioni non hanno un costo diretto sul bilancio bensì incidono sulla capacità di indebitamento, il margine attuale è di 10 milioni di euro di interesse annuale che produce la possibilità di accendere mutui per circa 180 milioni.

DA RE annuncia che il parere del Collegio dei Revisori è positivo ed espresso come previsto dalla legge. La capacità di indebitamento è sostenibile sino ai prossimi 2 anni se si rispettano i parametri previsti; precisa anche il parere chiesto non è obbligatorio in quanto si tratta di dare garanzie e non di aumentare l'indebitamento.

VENIER esprime sorpresa per quanto affermato dato che emergono preoccupazioni per l'attività di Umana piuttosto che per garantire i diritti dei cittadini. Solo quando il debito sarà ripagato si potrebbe pretendere un ritorno aggiuntivo al bene a favore dell'Amministrazione comunale.

Alle ore 16.35 il presidente Boraso propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale e dichiara chiusa la seduta.

Le commissioni approvano.