



Verbale per seduta del 17-10-2013 ore 11:30

CONSIGLIO COMUNALE
COMMISSIONE D'INDAGINE

Consiglieri componenti la Commissione: Gabriele Bazzaro, 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, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Emanuele Rosteghin, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Domenico Ticozzi, Gianluca Trabucco, Simone Venturini.

Consiglieri presenti: Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Pasquale Ignazio "Franco" Conte, Ennio Fortuna, Nicola Funari, Luigi Giordani, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Andrea Renesto, Luca Rizzi, Gabriele Scaramuzza, Alessandro Scarpa, Domenico Ticozzi, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Giacomo Guzzo (sostituisce Marta Locatelli), Davide Tagliapietra (sostituisce Emanuele Rosteghin), Marco Zuanich (sostituisce Renato Boraso).

Altri presenti: Direttore Luigi Bassetto, Direttrice Alessandra Vettori, Funzionario Antonella Stocco, Amministratore Delegato di Venice Campus R.E. S.C. A R.L. Maurizio Boschiero.

Ordine del giorno seduta

1. Approfondimento sull'operazione MOF: relazione da parte dei dirigenti competenti, audizione degli ospiti intervenuti e dibattito da parte dei Commissari.

Verbale seduta

Alle ore 11.35 il presidente Rizzi, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola al direttore Bassetto.

BASSETTO ricorda che alcuni consiglieri avevano chiesto di analizzare l'operazione Mof prima dell'insediamento dell'attuale amministrazione e pertanto è opportuno che la direttrice Vettori racconti quanto avvenuto a quei tempi.

VETTORI spiega che la questione Mof risale al Luglio 2006 quando il Consiglio comunale decideva di rilocalizzare il mercato ortofrutticolo di Mestre tramite accordo procedimentale senza spese per l'Amministrazione utilizzando l'art.6 della legge 11 con il coinvolgimento di un soggetto privato interessato. La prima fase è stata la pubblicazione di un avviso pubblico per l'individuazione del soggetto privato interessato a realizzare gli obiettivi fissati dal Consiglio comunale con riqualificazione dell'area di via Torino dove già l'Amministrazione aveva speso molti soldi per la riqualificazione della strada e la realizzazione di un nuovo ponte; già nella fase di prequalificazione erano stati resi pubblici i criteri di valutazione delle proposte. I richiedenti erano due gruppi: il Consorzio Cooperative e Costruzioni e Venice Campus. Una volta presentata la domanda si è verificato che il richiedente fosse proprietario di un'area di almeno 35.000 metri quadrati: entrambi i partecipanti avevano i requisiti e l'ufficio Urbanistica aveva dato il parere positivo mentre l'ufficio Ambiente esprime un parere articolato ed Arpav un parere molto stringente in merito al rischio di incidenza ambientale dell'area proposta dal Consorzio che portava ad escludere la loro area. Ciò nonostante il responsabile del procedimento sancì l'ammissibilità di entrambe le proposte sulla base di una sospensiva del TAR. Nella seconda fase però solo Venice Campus presentò l'offerta entro il 13/10/2008. Fu quindi iniziata la verifica dell'offerta presentata con una commissione composta da direttori e dirigenti responsabili delle direzioni competenti che insistevano sul progetto e dal direttore di Vesta. La difficoltà iniziale era che mancava la possibilità di confronto con altri soggetti; Passa quindi ad illustrare la metodologia di lavoro della commissione ricordando che già l'area del MOF era stata destinata allo sviluppo delle sedi universitarie. I criteri avrebbero valutato il minor carico urbanistico sull'area, la congruità della residenza studentesca da realizzare sull'area, la qualità architettonica dell'opera, la riqualificazione ambientale e i criteri di adeguatezza sulla nuova area proposta. Concluso il lavoro la giunta ha preso atto del risultato ed ha deliberato di iniziare la procedura negoziale. Alle ore 11.55 entrano i consiglieri Zuanich e Scarpa A. ed esce il consigliere Bazzaro; alle ore 12.00 entrano i consiglieri Conte e Tagliapietra ed esce il consigliere Scarpa A.

PLACELLA ringrazia per la relazione particolarmente esaustiva e ricorda che già dal 2004 c'era una proposta di Venice Campus all'Amministrazione che tendeva allo scambio delle aree di via Torino e via Porto di Cavergnago e che è risultata esattamente quello proposto all'Amministrazione. La valorizzazione residenziale è stata pari a quella programmata dal Comune e la proprietà dell'area corrispondeva come superficie a quella determinata dal bando; in definitiva tutto ciò precludeva la partecipazione di altri soggetti per via del bando troppo particolareggiato e il tutto così combinato non

favoriva l'interesse pubblico (che era di realizzare il nuovo mercato); inoltre l'area di via Porto di Cavergnago non aveva un accesso all'acqua; un altro elemento di criticità risiedeva nel fatto che la valutazione di via porto di Cavergnago e di via Torino fu fatta da un perito incaricato da Venice Campus; rileva che, alla fine, non si parla più di spostare il mercato ma contemporaneamente c'è stata una notevole valorizzazione dell'area di via Torino mentre il nuovo MOF ancora non è stato realizzato.

Alle ore 12.15 entrano i consiglieri Venturini, Guzzo e Funari.

CAPOGROSSO, visto che sono state consegnate due visure camerali, chiede chi sia ad oggi il vero proprietario di Venice Campus visto che Mantovani sembra essere la proprietaria della società. Ricorda che sarebbe obiettivo della commissione conoscere gli intrecci societari e i rapporti tra Comune e Mantovani; evidenzia come nel contratto di permuta il Comune sottoscrive l'atto con Venice Campus mentre compare in seguito la Venice Campus RE e che la firma per le due società è sempre quella dell'architetto Danieli.

BOSCHIERO precisa che Venice Campus RE si è effettivamente fusa mediante incorporazione con Venice Campus Srl e che Mantovani è proprietaria della prima al 99%.

CAPOGROSSO ribatte che mancano i riferimenti dei soggetti che hanno sottoscritto l'atto di permuta con il soggetto terzo; afferma che sarebbe opportuno costruire un quadro sinottico del gruppo Mantovani e invita a portarlo a conoscenza della commissione.

Alle ore 12:25 esce l'Amministratore Delegato Boschiero ribadendo al presidente la disponibilità a collaborare con i lavori della Commissione.

BASSETTO ricorda ai commissari che il materiale inerente la questione è già stato fornito alla commissione; sarebbe corretto che la commissione convocasse gli amministratori della precedente compagine societaria; precisa che il primo obbiettivo dell'Amministrazione comunale era la valorizzazione di via Torino mentre in subordine era la questione del trasferimento del MOF. Allora l'interesse pubblico non era incardinato dalla legislazione. Ad un certo punto l'esito della gara obbligava alla firma di un contratto ma subito dopo la firma si accendevano le polemiche con gli operatori del mercato che contestavano la sede di via Porto di Cavergnago. Essi contestavano anche le ipotesi dei costi di realizzazione del manufatto; la giunta Cacciari prese atto della contestazione e constatata la difficoltà di chiudere il bilancio comunale e di rispettare i criteri previsti dal patto di stabilità evita la realizzazione in via Porto di Cavergnago e delibera l'assegnazione di una parte del centro di interscambio merci al Tronchetto alla nuova sede del MOF. A questo punto l'Amministrazione comunale decide di chiudere la transazione per 26 milioni di euro senza la realizzazione della nuova struttura da parte di Venice Campus e non utilizzare la localizzazione di via P. di Cavergnago. Ripartono però le proteste degli operatori per la ristrettezza degli spazi lì assegnati ed il Consiglio comunale vota un ordine del giorno che invita a non spostare il mercato di via Torino che però non era più di proprietà comunale. Allora si è deciso di proseguire la trattativa sul piano tecnico e si sta lavorando per una soluzione condivisa. Nel frattempo l'Autorità portuale mette a gara la realizzazione del centro logistico e vince la società Ro.Port.MoS che fa parte del gruppo Mantovani e a questo punto si chiede a Mantovani se si rende disponibile a realizzare il mercato a Fusina dato il favore anche degli operatori del mercato. Se si trasferisse a Fusina il Mof si favorirebbe anche l'occupazione di una parte della nuova struttura, in cambio si chiede a Mantovani di non far pagare l'affitto per l'occupazione di via Torino; nel 2013 si ripresenta il problema di rispettare il patto di stabilità e poiché Venice Campus deve pagare entro il 2014 altri 14 milioni di euro, il Comune si fa versare subito 10 milioni con l'impegno a non far pagare l'affitto agli operatori e l'eventuale danno dovuto al ritardo del trasferimento del MOF a Fusina che a questo punto sarebbe a carico di Ro.Port.MoS. Adesso la trattativa prosegue ragionando anche dell'accordo con l'Autorità portuale per permettere questa operazione e considerando l'impegno informale degli operatori al trasferimento a Fusina.

Alle ore 12.45 entrano i consiglieri Scarpa A. e Caccia; alle ore 12.50 escono i consiglieri Tagliapietra e Ticozzi.

CAMPA chiede chi farà il nuovo mercato.

BASSETTO risponde che l'operazione sarà gestita da Ro.Port.MoS e la costruzione del nuovo mercato sarà a carico del Comune ma costerà molto meno del valore dei 26 milioni già incassati.

PLACELLA dichiara che il passaggio a Fusina ha come impegno quello di non far pagare l'affitto agli operatori, sta di fatto che però il Comune ha ceduto l'area di via Torino ad una società che può realizzare un lucroso intervento edilizio e forse se il Comune avesse venduto l'area direttamente sul mercato avrebbe potuto guadagnare di più procedendo diversamente da quanto fatto.

Alle ore 13.00 entra il consigliere Molina ed esce il consigliere Fortuna.

BASSETTO spiega che Venice Campus avrebbe dovuto realizzare un intervento molto complesso e per il quale ha già sborsato 36 milioni senza però ancora poter metterci una pietra.

RENESTO chiede se la commissione che ha valutato l'offerta fosse composta solo da dirigenti e da Veritas e se qualche consigliere comunale fosse stato delegato a seguire l'operazione.

Alle ore 13:05 esce il consigliere A. Scarpa.

TRABUCCO precisa che i consiglieri nominati dal Consiglio comunale (tra cui lui stesso) avevano il compito di valutare gli orari di apertura del MOF. Per quanto riguarda la trattativa in corso con Ro.Port.MoS chiede se esistano già degli accordi sottoscritti.

CAPOGROSSO chiede se la promessa di trasferirsi a Fusina da parte degli operatori sia mai stata sottoscritta e se il Comune si sia vincolato all'acquisto della nuova struttura senza tenere conto della presenza o meno della garanzia suddetta. Ricorda che l'Amministrazione si ritrova in cassa 36 milioni introitati e la proprietà dell'area di via Porto di Cavergnago (stimata in 10 milioni).

VETTORI sottolinea che l'area fa parte della permuta e non genererà ulteriori introiti.

CAPOGROSSO domanda in nome del consigliere Fortuna se i 14 milioni trasformati in 10 erano dovuti a seguito di un atto del Consiglio comunale o di altro organo dell'Amministrazione.

PLACELLA riepiloga prendendo atto che il comune ha incassato 36 milioni di euro e venduto un'area; chiede se sia possibile utilizzare la residenza universitaria per ad altri usi ricettivi visto il costo ventilato di 700 euro al mese per una stanza da due posti che risulterebbe oltremodo oneroso per gli studenti.

Alle ore 13.15 esce il consigliere Venturini.

BASSETTO rende noto che questa operazione prevedeva in origine il MOF e via Porto di Cavergnago ed altri pochi spiccioli per il Comune se si fosse proceduto ad una gara; ricorda che quella inizialmente il motore dell'operazione fu una scelta urbanistica (valorizzazione di via Torino) che avrebbe portato nelle casse comunali 4 milioni di euro circa. Attualmente la situazione invece è che se ci si accorda il MOF sarà a Fusina e si spenderà meno di quanto previsto ed il risultato si vedrà nella differenza con i 26 milioni. Riconosce che l'incognita ancora aperta sia il trasferimento degli operatori a Fusina e quindi il Comune sta chiedendo che per i prossimi 4 anni questi rimangano a Fusina e tale fatto è l'effetto della gara e la modifica dell'importo dagli originari 14 milioni agli effettivi 10 milioni incassati (atto deliberato dalla Giunta).

TRABUCCO domanda come mai non si è ancora giunti alla firma dei contratti.

BASSETTO spiega che l'arresto di Baita ha bloccato la trattativa; l'attuale amministratore è disponibile a riprenderla ma gli operatori che a voce si dicono favorevoli al trasferimento a Fusina ancora non hanno deciso nulla e ormai il Comune ha fissato entro il 2013 il termine per deliberare gli atti necessari.

VETTORI sintetizza i lavori svolti dalla commissione dei dirigenti comunali rimarcando il fatto che la giunta ha approvato i risultati adottando una deliberazione; dichiara che la questione principale fu se la commissione potesse proseguire nella valutazione di un'unica proposta.

BONZIO fa presente che sarebbe necessario che il direttore producesse una ricostruzione grafica delle partecipazioni societarie in gioco per dare un ulteriore strumento di trasparenza alla commissione.

BASSETTO replica che quanto richiesto è già stato fatto ma si vedrà di realizzarlo predisponendo un resoconto il più semplice possibile.

Alle ore 13.30 il presidente Rizzi ringrazia i partecipanti e dichiara chiusa la riunione.