



**Verbale per seduta del 12-06-2014 ore 14:30**  
congiunta alla VII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE  
VIII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti le Commissioni:** Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, 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, 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:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Luigi Giordani, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Emanuele Rosteghin, Renzo Scarpa, Davide Tagliapietra, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Domenico Ticozzi), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin).

**Altri presenti:** Vicesindaco Sandro Simionato, Direttore Piero Dei Rossi, Direttrice Alessandra Vettori, Direttore Paolo Diprima.

**Ordine del giorno seduta**

1. Prosecuzione esame della proposta di deliberazione PD 297/2014 "Approvazione del Rendiconto della gestione per l'esercizio finanziario 2013" - Approfondimento situazione del Piano delle alienazioni e del Fondo Immobiliare Città di Venezia al 31/12/2013.

**Verbale seduta**

Alle ore 14.45, il Presidente della VIII Commissione Consiliare Renato Boraso saluta i convenuti e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

VETTORI ricorda che il Piano delle alienazioni fu individuato con delibera di Giunta poi allegata al Bilancio di previsione 2013, nello stesso erano presenti un elenco di immobili da astare tra i quali il garage Candiani, il complesso Manunzio, degli immobili a Murano e l'ex scola a Torcello. Di questi sono stati espletati due tentativi di asta pubblica andati deserti per cui si era passati alla trattativa privata che aveva sortito alcune manifestazioni di interesse che riguardavano il magazzino sito a S.Polo. La stessa non era stata considerata congrua per cui non si era proceduto ad alcuna alienazione. Aggiunge che la Direzione aveva contribuito alla procedura di vendita dell'ex Ospedale al Mare alla Cassa Depositi e Prestiti per 50 milioni di euro.

DEI ROSSI spiega che il piano degli investimenti era stato finanziato per 35 milioni. Una parte dei 50 milioni incassati dalla CdP è servita a restituire gli interessi e le anticipazioni a Est Capital per circa 23 milioni.

CAPOGROSSO chiede in merito all'immobile di via Motta che era stato stimato in circa 120.000 euro di quanto l'offerta fatta fosse più bassa.

VETTORI risponde che l'offerta era al di sotto del 20%.

CENTENARO ricorda che su alcune aree erano state previste opere viarie per la valorizzazione degli immobili da alienare e cita l'esempio della prevista "bretellina" in via Cavergnago mai realizzata.

VETTORI informa che il progetto definitivo è stato approvato e che ora dovrebbero iniziare i lavori.

DEI ROSSI spiega che il fondo è stato costituito per apporto e compravendita di 18 immobili sparsi nel territorio. Alla sua costituzione il Comune di Venezia ha ricevuto una quota di 40 milioni più una parte di quote del fondo per circa 40 milioni nominali. Informa che dall'anno della sua costituzione (2009) sono stati alienati solo 2 immobili: nel 2013 "San Cassiano" per 9.600.000 euro e nel 2014 la "Casa del boia" per 1.150.000 euro. Fa sapere che l'attuale valore del Fondo è pari a 30.688.000 euro, avendo ancora "in pancia" 16 immobili. Attualmente l'unico immobile che è oggetto di trattativa è il "garage di P. Roma" sul quale però pende una causa tra l'attuale gestore e la proprietà che andrà a sentenza nel

prossimo mese di settembre.

Alle ore 15:00 esce il consigliere Tagliapietra ed entra A. Scarpa.

Aggiunge che esiste già un preliminare di vendita che prevede l'eventuale ristrutturazione a finalità ricettive da sottoporre alla Sovrintendenza e che individua in 6 milioni il costo dell'immobile. Conclude riportando che esiste una offerta anche per l'immobile di via Olivotti che però era vincolata all'esistenza di posti auto di cui invece la SGR non può disporre.

BORASO chiede se la gestione delle valorizzazioni è in capo alla SGR.

DEI ROSSI spiega che il Comitato comunale di salvaguardia del Fondo verifica la legittimità delle proposte e delle procedure e fa da trait d'union tra SGR e gli uffici comunali coinvolti.

CAMPA ricorda che l'operazione Fondo avrebbe dovuto prevedere un vantaggio per l'Amministrazione rispetto ad una vendita gestita direttamente dagli uffici del Patrimonio.

DIPRIMA informa circa lo stato dell'arte dei rapporti tra l'Amministrazione e la SGR di Est Capital, visti i recenti fatti che hanno coinvolto quest'ultima. Fa sapere di avere appena avuto un colloquio con i responsabili del fondo "Città di Venezia" che è stato posto in amministrazione straordinaria dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sotto la guida del Commissario straordinario Angelo Pappadà per presunte irregolarità su Fondi diversi dal nostro. Questi ultimi hanno assicurato che nulla cambia nei rapporti tra le parti e che la gestione non subirà alcuna modifica anzi, in qualche modo, l'Amministrazione ne esce maggiormente tutelata nei propri interessi. Precisa che il Comitato comunale di sorveglianza, composto da varie figure che lavorano in sinergia tra di loro, ha la funzione di facilitare la soluzione alle richieste dei potenziali acquirenti degli immobili presenti nel fondo. Per quanto riguarda l'immobile di via Olivotti rende noto che la trattativa è sospesa e si sta cercando il modo più efficace di garantire l'imparzialità del procedimento, mentre sul garage di P. Roma dichiara che la trattativa è chiusa al 99% ma esiste un ostacolo insormontabile rappresentato dalla occupazione senza titolo dell'immobile.

Alle ore 15:30 esce il consigliere Toso.

CAMPA ritorna sul precedente intervento e si chiede se sia stato vantaggioso per l'Amministrazione utilizzare lo strumento del Fondo invece di usare gli uffici del Patrimonio.

VETTORI spiega che il Fondo ha anticipato 40 milioni all'Amministrazione e avrebbe potuto, vista la sua prospettiva a lungo termine, vendere gli immobili nel momento migliore che il mercato immobiliare avrebbe consentito.

Alle ore 15:35 il Presidente Boraso ringrazia i presenti, rinvia l'esame della proposta di deliberazione e chiude la seduta.