



Verbale per seduta del 03-10-2006 ore 12:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Carlo Pagan, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Giovanni Salviato, Anna Gandini, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzone, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia.

Consiglieri presenti: Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Anna Gandini, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Saverio Centenaro, Alberto Mazzone, Sebastiano Bonzio, Michele Mognato (sostituisce Bruno Filippini).

Altri presenti: Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Direttore Giulio Gidoni, Direttore Generale Vincenzo Sabato, Segretario Generale Enrico Zola, Presidente EdilVenezia Claudio Orazio.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione: " Torcello - Isola di San Pieretto. Alienazione per asta pubblica del terreno comunale censito al Catasto Terreni del Comune di Venezia, Sezione Burano, Foglio 25, particella 30." P.D. 1921/06
2. Proseguimento dell'esame della proposta di deliberazione: "Riorganizzazione delle politiche della residenza e assegnazione di compiti alla società EdilVenezia S.P.A." PD n. 1851/06

Verbale seduta

Alle ore 12.30, il Presidente della VII Commissione Consiliare, Ezio Oliboni, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta, dando la parola all'Assessore al Patrimonio per l'illustrazione della proposta di deliberazione iscritta al punto 1 dell'O.d.g.

RUMIZ illustra la proposta di deliberazione ricordando che si tratta di un'alienazione attraverso asta pubblica di un terreno nell'Isola di San Pieretto di circa 1400 mq. Precisa che il prezzo di base d'asta sarà di 12.000 Euro così come documentato dalle stime allegate, e che c'era stata la proposta d'acquisto da parte del confinante.

MIATELLO chiede come mai l'Amministrazione ha deciso di procedere con asta ad evidenza pubblica qualora esisteva un'offerta del confinante.

Alle ore 12.35 entra il consigliere Alberto Mazzone.

GIDONI spiega che il diritto di prelazione del confinante potrà essere esercitato dopo che è stata eseguita la procedura d'asta, al prezzo più alto eventualmente offerto.

LASTRUCCI interviene spiegando nel caso che il confinante abbia la concessione del terreno.

RUMIZ risponde che il terreno è incolto e l'Amministrazione Comunale non ha progetti in merito. Spiega che il confinante ha chiesto di acquistarlo ma non avendone nessun titolo si è deciso di procedere con l'asta pubblica.

MIATELLO chiede se il terreno in oggetto ha delle possibilità d'uscita.

RUMIZ risponde che le uniche vie d'accesso sono tramite l'acqua.

BASSETTO specifica che il terreno è attualmente una discarica e che molto spesso finisce sotto acqua in base alla marea. Aggiunge che questa piccola porzione di terreno potrebbe aumentare di valore qualora fosse ceduta contestualmente a tutta l'isola, che era l'intenzione del proprietario – confinante.

MIATELLO condivide le spiegazioni ricevute, auspicandosi che nel futuro siano usati gli stessi criteri per tutte le cessioni di proprietà del Comune di Venezia.

MAZZONETTO interviene in merito alla stima del “ probabile valore “ degli uffici Comunali e alle destinazioni urbanistiche dell’Isola.

BASSETTO precisa che il valore probabile è stato usato come prezzo della base d’asta in base alle ricerche e ai dati disponibili, e che il resto dell’Isola non è di proprietà comunale. Le destinazioni urbanistiche sono quelle previste dal vigente PRG e che le foto allegate alla proposta di deliberazione mostrano lo stato di degrado della proprietà.

REATO argomenta in merito al fatto che all’asta pubblica viste le caratteristiche del terreno, parteciperà soltanto il proprietario – confinante, e che data la conoscenza della volontà di una futura alienazione dell’intera isola, si poteva fissare un prezzo a base d’asta più elevato.

BASSETTO risponde che per la stima vengono effettuati le valutazioni previste per legge, e che gli uffici non possono certificare valori maggiori.

RUMIZ porta ad esempio una precedente asta, dove il Consiglio Comunale aveva fissato un prezzo base d’asta superiore a quello stimato e che per 5 volte la stessa era andata deserta.

ZOLA spiega l’iter procedurale della proposta di deliberazione.

BORGHELLO condivide alla luce delle spiegazioni ricevute la procedura di gara adottata per la proposta di deliberazione.

CENTENARO ricorda che in sede di bilancio di previsione si stabilisce che la direzione patrimonio proceda con le vendite patrimoniali al fine di equilibrare il bilancio, e che l’asta pubblica è il metodo più trasparente per un eventuale controllo. Propone che la commissione licenzi la proposta di deliberazione.

OLIBONI propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il consiglio Comunale. La commissione approva.

Ore 13.00 – punto 2) dell’O.d.g.

RUMIZ ricorda e spiega le principali richieste di chiarimento emerse nelle precedenti riunioni. Specifica che l’intenzione dell’Amministrazione comunale è di rendere totalmente pubblica la società in ottica di una possibile fusione con Insula. Specifica che in carico alla società resterà la gestione dei fitti mentre la riscossione verrà effettuata direttamente dal Comune di Venezia.

SABATO risponde chiarendo i quesiti posti nella lettera dal consigliere ricordando che Edilveneziana non effettuerà la riscossione dei fitti. In merito alla presenza dei privati nella società, specifica che una eventuale liquidazione della loro quota non comporterà un esborso maggiore da parte del Comune di Venezia che concede alla società maggiori competenze.

LASTRUCCI si ritiene soddisfatto delle spiegazioni, auspicandosi che il processo di pubblicizzazione avvenga nei tempi più brevi possibili.

BONZIO interviene in merito al parere sintetico dell’avvocatura civica e sulla interpellanza in merito alla società Edilveneziana. Ricorda la presenza dei soci privati nella società con il 20%, e il loro coinvolgimento diretto nel settore d’intervento.

MAZZONETTO argomenta in merito allo scioglimento dell’Istituzione Abitare Venezia che era un braccio operativo del Comune di Venezia, e a Edilveneziana che essendo una società per azioni con soci privati, in quanto l’Amministrazione non avrebbe un controllo totale. Ricorda che nel caso delle società partecipate, il ruolo dato al Consiglio Comunale come controllo e vigilanza, e che nonostante sia stato creato un ufficio per il reperimento di tutte le informazioni necessarie in materia, restano ancora inevase richieste in merito ad altre società come ad esempio Ames. La questione della casa è un problema sociale molto importante ed esprime le sue preoccupazioni per le funzioni di controllo e garanzia come consigliere.

GIDONI argomenta in merito alla questione degli affidamenti delle funzioni dell’Istituzione Abitare Venezia e agli orientamenti giurisdizionali in materia. Ricorda, come premessa, che Edilveneziana era stata prevista con una Legge Speciale, proprio per svolgere quelle funzioni di salvaguardia e manutenzione per Venezia.

MIATELLO chiede in merito al costo dell’operazione di aggregazione,

BONZIO ricorda che lo spirito dell’interpellanza era evitare possibili ricorsi futuri; chiede chiarimenti in merito al fatto che:

- la Legge Speciale è per Venezia e che invece la società opererà anche a Mestre
- il parere dello studio legale allegato era stato richiesto dalla stessa società, e che non se ne conosce l'esatto quesito formulato

Chiede che venga valutata ed attuata, prima la liquidazione dei soci privati e solo successivamente il processo di accorpamento.

SABATO risponde che in base al Decreto Bersani, Edilveneziana è una società strumentale e potrebbero restare al suo interno i soci privati; toglierli è una questione di volontà di scelta da parte dell'Amministrazione Comunale

GIDONI aggiunge che sarebbe preferibile una società totalmente pubblica, ma la normativa dà la possibilità di questa fattispecie.

ZOLA argomenta in merito alla questione Europea e alla possibile sottrazione di quote di mercato alla libera concorrenza, ricordando però che Edilveneziana è soggetto aggiudicatore che fa gare per l'assegnazione dei lavori

MOGNATO condivide l'impianto dell'impostazione della deliberazione, ricordando che è in moto un futuro progetto di aggregazione con la società Insula. Interviene in merito al contratto di servizio allegato suggerendo di stabilire una data per la sua durata, al fine di un controllo e come forma di garanzia per il lavoro svolto da parte del Consiglio Comunale.

Alle ore 13.40 esce il consigliere Sebastiano Bonzio.

REATO interviene per avere delle assicurazioni in merito alla situazione del personale ricordando che alcuni sono stati trasferiti direttamente dal Comune di Venezia ed altri invece con contratti atipici direttamente dall'Istituzione.

ORAZIO argomenta che la composizione della società è per il 20% in quota a soci privata e il restante 80% pubblica, e nel Consiglio di Amministrazione su 7 membri solo 1 è per i soci privati. Ricorda come veniva gestito il patrimonio immobiliare precedentemente e che la Società agisce sulla base di convenzioni, predisponendo mensilmente un report sulle attività. Aggiunge che in base alla proposta di deliberazione la società attuerà la gestione istruttoria dei contratti d'affitto mentre gli incassi saranno direttamente gestiti dal Comune di Venezia. Conclude che come società pubbliche sono soggetti alle forme di controllo in base alle indicazioni che vengono impartite dal Consiglio Comunale

OLIBONI chiede che venga inviata una relazione dettagliata dell'attività illustrata ai capigruppo del Consiglio Comunale.

RUMIZ ricorda che quando era Presidente del consiglio Comunale era emerso con forza il tema del controllo e con questa proposta di deliberazione si cerca di razionalizzare affidando ad Edilveneziana sia la manutenzione che la gestione del patrimonio immobiliare. Aggiunge che gli stessi report periodici rappresentano uno strumento di controllo nei confronti della società. Risponde che l'operazione non comporterà un onere maggiore rispetto alla gestione precedente con l'Istituzione Abitare Venezia e che tutto il personale passerà ad Edilveneziana. In merito alla durata della convenzione, ricorda che in essa vengono disciplinati tutti i rapporti tra i diversi soggetti coinvolti, Argomenta in merito alla formulazione delle graduatorie per gli assegnatari che vengono predisposte in maniera automatica in base ai punteggi stabiliti dalla Legge Regionale in materia.

LASTRUCCHI chiede che venga fornito ai componenti della commissione un quadro schematico del livello di morosità suddiviso per fascia d'età e Municipalità d'appartenenza.

OLIBONI propone di licenziare la proposta di deliberazione in discussione per il consiglio Comunale. La commissione approva.

Alle ore 14.05, il Presidente della VII Commissione Consiliare, Ezio Oliboni, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.