



Verbale per seduta del 20-05-2008 ore 17:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Ivano Berto, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Giorgio Chinellato, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Maria Paola Miatello Petrovich, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Michele Zuin, Valerio Lastrucci, Alfonso Saetta, Felice Casson, Raffaele Speranzon, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia, Diego Turchetto, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo.

Consiglieri presenti: Ivano Berto, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Giorgio Chinellato, Danilo Corrà, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Valerio Lastrucci, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Caccia, Diego Turchetto, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

Altri presenti: Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Direttore Piero Dei Rossi, Dirigente Alessandra Vettori, Funzionario Corrado Carraro, Funzionaria Lidia Trevisan, Consigliere Patrizio Berengo, Presidente Confedilizia Luciano Segalin .

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione: " Alienazione mediante asta pubblica di ulteriore porzione del fabbricato "ex Pilsen" sito in San Marco -Bacino Orseolo." PD n. 1273/08
2. Esame della proposta di deliberazione: " Nuova sede degli archivi comunali: acquisto dell'immobile." PD n. 1272/08

Verbale seduta

Alle ore 17.20 il presidente Oliboni, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessora Rumiz per l'illustrazione del primo punto all'ordine del giorno.

RUMIZ rende noto che il provvedimento all'esame è propedeutico alla realizzazione del programma delle opere pubbliche deciso in sede di bilancio. Ricorda che è già stata venduta una parte del compendio per 18.000 euro al mq, ma che questa cifra non sarà raggiungibile anche se la base d'asta della vendita presuppone un realizzo di almeno 40 milioni di euro.

Alle ore 17.25 entra il consigliere Berto.

MAZZONETTO chiede il motivo della vendita e quali sono le priorità dell'Amministrazione.

Alle ore 17.45 escono i consiglieri Reato, Toso, Saetta e Turchetto.

Rumiz ripete che è intenzione del Comune utilizzare questa entrata per dar corso al programma di opere pubbliche, esclude che questi fondi vengano utilizzati per l'acquisto della Carbonifera, saranno alienati altri immobili compresa la ex sede della Carive a Mestre, si era prospettata la vendita di Ca' Corner della Regina ma si è deciso di patrimonializzare con questo edificio la nascente fondazione dei musei; ricorda che i fondi della legge speciale non possono essere utilizzati se non per i fini previsti dalla legge stessa.

LASTRUCCI considera equa la base d'asta, chiede se ci sono già stati degli abboccamenti con probabili acquirenti ma considera negativamente la politica del patrimonio.

RUMIZ spiega che la procedura dell'evidenza pubblica garantisce la massima trasparenza degli atti e, certo, è stata fatta un'indagine di mercato per proporre l'importo della base d'asta.

SEGALIN dichiara che non può essere messo in paragone il risultato della precedente vendita di parte della Pilsen, avverte che una cifra così importante preclude la partecipazione di potenziali acquirenti.

BONZIO condivide l'operato dell'Amministrazione, considera che dei sacrifici debbano essere fatti se l'intento è quello di realizzare delle opere pubbliche necessarie allo sviluppo del territorio e della popolazione; dichiara che se

dovessero emergere degli errori su questo provvedimento, solo allora si dovrà intervenire con fermezza per verificare chi li ha commessi.

ROSA SALVA invita i commissari a discutere della scelta politica che sottende il provvedimento, dichiara la sua adesione alla politica intrapresa dall'Amministrazione e auspica l'adesione anche dei consiglieri della maggioranza. Alle ore 17.50 esce il consigliere Filippini.

CENTENARO condivide la scelta fatta dall'Amministrazione, ma dissente dall'uso che il Comune farà di quei fondi come la realizzazione del nuovo canile comunale; prende atto che la stima sia stata ritenuta congrua nella fissazione della base d'asta.

MAZZONETTO esprime il parere che alla vendita di importanti proprietà comunali non segua una seria qualità degli investimenti programmati e di conseguenza non condivide la politica dell'Amministrazione. Alle ore 17.55 escono i consiglieri Speranzon e D'Anna.

BERTO condivide l'opinione che questo provvedimento rappresenta la realizzazione di quanto deciso con l'approvazione del bilancio di previsione; si augura che il prezzo finale sia maggiore di quello seppur alto della base d'asta.

RUMIZ riafferma che l'obiettivo dell'Amministrazione è quello di ricavare il maggior utile dalla vendita e precisa che la destinazione d'uso è alquanto varia e tale da generare interesse da parte degli acquirenti. Alle 18,05 escono i consiglieri Cavaliere, Rosa Salva e Centenaro.

Il presidente Oliboni preso atto di quanto emerso dal dibattito propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio comunale. La commissione approva.

Il presidente quindi dà la parola all'assessora Rumiz per l'illustrazione del secondo punto all'ordine del giorno.

RUMIZ spiega che finalmente con questo provvedimento si risolve il problema degli archivi di tutta l'Amministrazione comunale; oggi i depositi sono in varie sedi così che risulta di difficile consultazione gli atti prodotti. E' stato pubblicato un avviso per ricevere delle proposte per l'acquisto di un edificio attrezzato come concertato con la Soprintendenza; la giunta ha già stipulato un contratto d'affitto con diritto di prelazione per l'acquisto. Il completamento dell'opera avverrà entro il 2009 e con questo acquisto si chiuderanno alcuni contratti di affitto passivo.

LASTRUCCI chiede conto della natura della fidejussione e chiede se corrisponde la necessità di firmare il contratto di acquisto entro il 30 maggio. RUMIZ conferma la data.

BASSETTO spiega lo sviluppo dell'operazione e ricorda che la somma del contratto di affitto andrà a formare il prezzo finale concordato per l'acquisto.

LASTRUCCI mette in evidenza che così il Comune finanzia l'intera opera ed il costruttore non avrà rischi per la realizzazione dell'intervento.

BASSETTO conferma quanto affermato dal consigliere Lastrucci e precisa che le condizioni all'attenzione della commissione sono il frutto di una trattativa ma anche che sono state costruite delle garanzie per l'Amministrazione in caso di mancata consegna dell'opera secondo quanto stabilito nel contratto.

CHINELLATO esprime delle perplessità sul testo che a suo parere non steso molto bene; chiede perchè acquisire in locazione un immobile che si caratterizza per un acquisto di bene da realizzare quando esistono nel territorio dei capannoni che possono essere destinati a questo uso, rileva che nel contratto ci sono dei rimandi che non sono comprensibili; è stato esplicitato un onere a carico del proprietario imputato al conduttore; dichiara che servirebbe una miglior tutela del Comune quando si sottoscrivono questi contratti: Ritiene che il patto di opzione dovesse essere confermato nell'atto mentre il contratto di locazione sembra un po' caro ed annuncia la sua astensione sul voto in Consiglio comunale.

CAPOGROSSO esprime il disagio per la tempistica dell'approvazione del provvedimento, si dichiara a disagio per i termini del contratto già stipulato per l'entità della cifra descritta. Chiede quale sia la destinazione d'uso dell'area perchè a lui risulta essere destinata ad impianti tecnologici e per realizzare l'archivio presuppone una variante urbanistica; infine chiede a chi è stato rilasciato il permesso di costruire.

MAZZONETTO si associa alle osservazioni del consigliere Chinellato, chiede se ci sono altri procedimenti amministrativi che interessano l'area. Precisa che comunemente la caparra di un contratto va rilasciata per un 30%

dell'importo finale ed il conguaglio avviene a consegna dell'opera, in questo caso sembra che il Comune anticipi oltre l'80% del valore.

LASTRUCCI chiede se il Comune è intenzionato ad esercitare l'opzione dell'acquisto poichè il vincolo dell'affitto è molto favorevole al proprietario. Esorta alla verifica della fattibilità della pronta escussione della fidejussione. Sembra che in molte operazioni patrimoniali del Comune ci siano gli stessi imprenditori; invita alla massima attenzione nell'analizzare gli aspetti tecnici del collaudo statico e degli impianti tecnologici. Dichiara di avere delle difficoltà nell'approvare questo provvedimento.

Alle ore 18.43 escono i consiglieri Corrà e Mazzonetto.

RUMIZ spiega che l'acquisto non poteva avvenire prima di adesso poichè il bilancio comunale non era stato approvato e quindi non c'erano fondi a disposizione. Ribatte che era stato emanato un avviso per il reperimento di un immobile da destinare ad archivio e tutte le offerte pervenute prevedevano un prezzo attorno ai 2000 euro al mq, ora il prezzo vantaggioso ha comportato una diversa definizione delle clausole del contratto.

BASSETTO rimarca il fatto che i due contratti fanno parte di un unico obiettivo: avere finalmente un immobile con tutti i criteri per destinare ad archivio, la parte risparmiata sull'acquisto si è dovuta ribaltarla sul contratto di affitto. Nella apposita commissione di analisi e verifica delle offerte sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici competenti.

VETTORI riepiloga i lavori svolti per addvenire a questo provvedimento e rende noto che non si è proceduto alla verifica della destinazione urbanistica dell'area.

BASSETTO precisa che i permessi sono stati rilasciati dagli uffici competenti, se si verificherà la non conformità dello stabilimento a quanto definito nel contratto ovvero se l'immobile non verrà consegnato entro il termine stabilito, l'Amministrazione escuterà la fidejussione sull'intero valore dell'opera.

CAPOGROSSO chiede quale parte del subalterno 5 verrà acquistato, ancora chiede di avere gli allegati citati in delibera ed infine di convocare una riunione con la V commissione consiliare per l'analisi urbanistica.

TURETTA pone l'accento sui termini del provvedimento e sulle necessarie spiegazioni che i consiglieri devono avere per poter votare un provvedimento così importante e si associa alla richiesta di convocare un'altra seduta.

OLIBONI prende atto delle richieste dei commissari e dà mandato alla segreteria della commissione ad attivarsi per la convocazione della commissione assieme alla V ed ai dirigenti dell'ufficio SUAP per rispondere alle perplessità emerse e dopodichè, alle ore 19.10, dichiara chiusa la seduta.