



Verbale per seduta del 16-05-2017 ore 16:30
congiunta alla VII Commissione e alla X Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
I COMMISSIONE

Consiglieri componenti le Commissioni: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Felice Casson, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Rocco Fiano, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Deborah Onisto, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Silvana Tosi, Chiara Visentin, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Luca Battistella, Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Rocco Fiano, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Silvana Tosi, Sara Visman.

Altri presenti: Vicesindaco Luciana Colle, Assessore Paolo Romor, Direttore Antonio Iannotta, Dirigente Luca Barison, Dirigente Nicoletta Ongaro, Funzionario Mario Carulli, Funzionario Dennis Wellington.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della Proposta di Deliberazione PD 93 del 22/03/2017: Accordo conciliativo con la società Metrasped Tiss s.r.l.

Verbale seduta

Alle ore 17:00 assume la presidenza la consigliera Sambo e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CARULLI spiega che la Proposta di Deliberazione 93 è finalizzata all'approvazione dell'accordo conciliativo che deriva dal 2005 anno in cui l'Amministrazione mise a bando degli spazi per dislocare alcune attività. La società Metrasped era arrivata seconda. Illustra la cronistoria della vicenda riprendendo quanto riportato nelle premesse della Delibera. Alla fine di una serie di interlocuzioni tra Comune e Metrasped si è arrivati ad un accordo descritto nel deliberato. Questa Proposta di Deliberazione si intreccia con la Delibera 70/2016, si tratta di un'operazione fatta con Veritas. Annuncia e illustra un emendamento per collegare questa delibera con la Delibera di Bilancio.

PELLICANI afferma si tratta di una faccenda piuttosto complessa e pone una serie di domande, chiede se Veritas diventerà proprietaria e Metrasped avrà 180 giorni di tempo per esercitare il diritto d'opzione, e se il Comune conferisce l'area al prezzo di 140€ al metro quadro e l'acquista a 125.

SCANO vuole ugualmente capire a cosa sia dovuta la differenza tra le due stime, tra i 140 e i 125 € al metro quadro, con un abbattimento del valore. Chiede se si possa avere la perizia di stima integrativa sui terreni di conferimento a Veritas e la documentazione sulle bonifiche accennate dell'altra area. Ricorda d'esser stato insultato dal Sindaco su quest'argomento, in merito ai terreni conferiti a Veritas, per una mozione che aveva presentato al riguardo e che è stata bocciata senza motivazione e trasformata in emendamento: si tratta di un atteggiamento che nega l'evidenza. Ricorda questo per far presente che forse talvolta i consiglieri di opposizione presentano cose sensate: la sua mozione, con l'emendamento e questa PD, è stata confermata al 100%. Chiede come e quanto sia problematico conferire a Veritas l'area dell'ex Boschetto Sirma: solleva problemi di strumenti urbanistici, chiede se il terreno che viene compravenduto sia edificabile e quanto vale l'altro terreno su cui hanno il diritto di prelazione.

Alle ore 17:30 escono i consiglieri Scarpa Alessandro e D'Anna.

CARULLI precisa che la deliberazione di variazione di bilancio parla di conferimento a Veritas delle aree e che la perizia di stima verrà consegnata; la prima parte ceduta subito è edificabile, anche la seconda lo è. Sulla tempistica fa presente che tutto va avanti da circa 2 anni, si è cercato di sovrapporre i procedimenti.

ONGARO spiega che il primo passaggio riguarda la cessione a compensazione di una parte dell'area, il secondo è un diritto di opzione che la società potrebbe non esercitare. Nel caso in cui decidesse di esercitarlo, visto che il valore dell'area è maggiore del credito, dovrebbe pagare il Comune di Venezia o Veritas.

SCANO chiede quanto valga il diritto d'opzione definito dal privilegio, della durata di 180 giorni, per comprare l'area.

ONGARO informa che l'intero valore è di 1,2 milioni di euro e viene pagata la somma di € 800.000 per risarcimento danni e la differenza consente di comprare ad un importo diverso.

ROMOR spiega che il Comune di Venezia avrebbe dovuto un importo per un terreno che vale 600.000€, per i restanti 200.000 l'accordo è di cederlo in caso in futuro sulla base dell'opzione che non ha di per sé un valore commerciale purché non vengano chiesti oggi i 200.000€.

VISMAN chiede, visto che il Comune deve 815.000 € e il terreno dell'ex Sirma ne vale 600.000, cosa succede nel caso in cui non esercitino l'opzione perdono 200.000€.

ONGARO le risponde che è un atto di autonomia negoziale, la società deciderà se esercitare l'opzione.

ROMOR riepiloga che si parte da un debito per il Comune di Venezia di 800.000€ per un danno che, invece di esser pagato, viene saldato cedendo un terreno oggi e un altro domani e in più il Comune monetizza la differenza, non c'è nulla di nascosto.

FORMENTI chiede maggiori chiarimenti sul bando di gara iniziale.

WELLINGTON ricorda che nel 2005 il Comune di Venezia ha messo a bando 39.000 mq per privilegiare le aziende di via Bottenigo che lavoravano nella logistica, questo è il motivo per cui quell'area è stata messa a bando, vinto da un consorzio che però chiedeva solo 15.000 mq dei 39.000. La società Metrasped era arrivata seconda. Nel 2009 il Comune di Venezia ha deciso di annullare il primo bando senza scorrere la graduatoria e di farne un secondo per le altre aree che non potevano soddisfare le esigenze di Metrasped.

FORMENTI sostiene sia quindi stata fatta una scelta sbagliata dell'Amministrazione del tempo; chiede cosa sia avvenuto dal 2005 al 2009.

WELLINGTON informa che in quel tempo c'è stata discussione sul da farsi, è passato tempo e sono aumentati gli effetti in termini di richiesta danni.

CENTENARO chiede se questa delibera abbia scadenza perché è molto complessa e il Collegio dei Revisori dei Conti chiede di assolvere ad una piccola prescrizione, per cui propone, se possibile, di reinviarla al Consiglio del 25 maggio p.v. Necessita una lettura più approfondita per poter valutare attentamente.

COLLE chiede una breve sospensione per verificare la questione delle scadenze.

Alle ore 17:45 la presidente Sambo sospende la Commissione.

Alle ore 18:05 la presidente Sambo, constatata la presenza del numero legale, riapre i lavori di commissione.

CARULLI informa che la firma dell'accordo conciliativo deve avvenire prima del 1° giugno, data in cui l'assemblea dei soci di Veritas deve deliberare, quindi prima avviene e meglio è.

FIANO condivide l'intervento del consigliere Centenaro e l'aggancio al parere dei Revisori, valutando che i tempi per votarla prima del 1° giugno comunque ci sono. Chiede chiarimenti nel deliberato quando si parla della quantificazione pari a 800.000€ e alla domanda fatta prima dal consigliere Scano sulla quantificazione dell'opzione. Legge stralcio della pagina 3, dove si parla di concessione e cessione, per cui nel calcolo del danno valutato in 815.000€, risarcito con cessione e concessione dell'opzione per andare a pareggio di quella somma, l'opzione è quantificata.

ROMOR precisa che il danno di 815.000€, invece di esser pagato, verrà saldato cedendo un terreno per 400.000€ e ne cederà un altro che vale altri 800 mila, il Comune di Venezia riceverà 400.000€ a congruaggio delle due operazioni. Ribadisce che l'opzione, per com'è concepito l'accordo, vale zero. La controparte si porta a casa beni anziché soldi, lo strumento dell'opzione serve al Comune per garantirlo; in altre situazioni le opzioni possono avere un valore.

CARULLI legge il comma 2 dell'art.2 di pagina 7 della delibera dov'è ben spiegata la valutazione dei 125 € al metro quadro.

PELLEGRINI domanda se il diritto d'opzione sia cedibile. Alla fine si tratta di un accordo negoziale con la controparte in cui si riconosce, per cui andare a sindacare non serve. Chiede chi abbia fissato i valori su cui si basa il diritto d'opzione.

CARULLI risponde che tali valori sono fissati dal settore esproprio e dall'ufficio stime del Comune di Venezia e che il diritto d'opzione non è cedibile.

ONGARO precisa che la sottoscrittrice titolare è la società Metrasped.

SCANO chiede chiarimenti sull'art 3, comma 4, riportato a pagina 9 della delibera, e anche sul passaggio dell'area a Veritas.

WELLINGTON rileva che l'area ex Boschetto Sirma non necessita di bonifica per il suolo, mentre per le acque di falda servono invece dei monitoraggi, prescritti e messi a bilancio (art.3, c.4). L'Amministrazione si fa carico di queste spese finché ne è proprietaria, poi i monitoraggi passeranno a Metrasped.

GIACOMIN ritiene si tratti di una Proposta di Deliberazione molto complessa e faticosa, chiede quali siano le attività di monitoraggio e se la differenza del prezzo di conferimento venga poi versata a Veritas e non al Comune.

CARULLI risponde affermativamente all'ultima domanda del consigliere Giacomini precisando che, in cambio, il Comune riceverà azioni Veritas, e che la somma a cui viene conferito il terreno a Veritas è di 140€/mq. Veritas poi le venderà a meno.

WELLINGTON spiega che la campagna dei monitoraggi va fatta per l'intero Boschetto Sirma e costa circa 30.000€, la quota parte incide in modo minimale.

SAMBO afferma, anche a seguito delle richieste pervenute dai consiglieri Centenaro e Fiano, di non ritenere opportuno licenziare oggi la Proposta di Deliberazione e rinviare a breve in un'ulteriore commissione.

CENTENARO tiene a precisare che, considerate le scadenze indicate dall'assessore, ritiene di riconvocarsi giovedì prossimo alle ore 9:00.

SAMBO fa presente che per giovedì alle ore 9:00 le è stata negata la possibilità di convocare la commissione che presiede, su un altro ordine del giorno, in quanto le è stato riferito che non vi sono salette disponibili dove svolgere la riunione, non ritiene pertanto corretto ora riconvocarsi su questa.

COLLE informa che faranno formalizzare l'assenso di Veritas ma chiede di confermare l'incontro per giovedì.

CENTENARO afferma che la stanza dev'esserci e va trovata.

Alle ore 18:30 la Presidente Sambo, preso atto di quanto emerso dal dibattito e non essendoci ulteriori domande, propone di rinviare l'esame della Proposta di Deliberazione 93/2017 a giovedì prossimo e dichiara chiusa la seduta. Le commissioni approvano.