



## Verbale per seduta del 15-10-2015 ore 11:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Silvana Tosi, Alessandro Vianello, Chiara Visentin.

**Consiglieri presenti:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Paolo Pellegrini, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Silvana Tosi, Chiara Visentin, Giancarlo Giacomini (sostituisce Alessio De Rossi), Nicola Pellicani (sostituisce Giovanni Pelizzato).

**Altri presenti:** Assessore Renato Boraso, Direttrice Alessandra Vettori..

### Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD.519.2015 del 18/09/2015 : Dichiarazione di inservibilità e passaggio da patrimonio indisponibile a patrimonio disponibile per l'alienazione di area sita in Venezia - loc. Malcontenta Via Moranzani alla Parrocchia di S. Ilario Vescovo di Malcontenta.

### Verbale seduta

Alle ore 11.20 la presidente Visentin, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e, spiegato l'oggetto della riunione, dà la parola all'assessore Boraso.

BORASO premette che il provvedimento è un disinvestimento patrimoniale si tratta di un sedime intestato al Comune che ospitava una vecchia pesa pubblica che era dentro l'area parrocchiale e non è interesse del Comune mantenerne la proprietà. L'unica soluzione è la cessione ed è stata valutata velocemente per permettere alla parrocchia il completamento dei lavori di ristrutturazione in essere; l'ufficio Stime ha valutato il bene con i parametri di estimo ufficiali; si procede quindi alla dichiarazione di non interesse e la parrocchia ha accettato la proposta.

CANTON chiede delucidazioni in merito al valore che è stato fissato e che sembra spropositato.

VETTORI spiega che il procedimento di stima viene effettuato con parametri tecnici; le fonti sono il Sole 24 ore e Numisma; la valutazione viene considerata anche come eventuale trasformazione del bene e in questo caso l'area è edificabile; viene inoltre corretto da un coefficiente di incidenza dell'abbattimento perché il terreno è già saturo come cubatura edificabile.

CANTON sostiene che l'indice di abbattimento dovrebbe essere più adeguato alla realtà.

BORASO replica che l'area è stata valutata per circa 3000 euro che sono sicuramente tanti ma su questa cifra si potrebbe applicare un maggiore abbattimento del prezzo, ma questo potrebbe succedere in futuro; intanto la parrocchia ha accettato la proposta.

SCANO fa notare che nella relazione di stima datata 2015 i parametri considerati sono quelli del 2011 e ancora che la comunicazione della parrocchia risulta essere del 2012; i parametri del 2011 sono più alti di quelli del 2015 e domanda il motivo per il quale solo oggi si procede alla valorizzazione.

VETTORI dichiara che queste sono pratiche riferite ad aree marginali ma che abbisognano di una verifica catastale notevole; poi ci sono i tempi della trattativa dato che l'orientamento degli uffici tende a coinvolgere sempre il privato interessato che ha i suoi tempi di decisione. Precisa inoltre che utilizzando i metodi comparativi si riesce a valutare il bene.

BORASO sostiene che seppure gli indici considerati sono molto alti e favorevoli all'Amministrazione, questa applica una percentuale di abbattimento alla quale se ne aggiunge un'altra in determinati casi.

CENTENARO afferma che la direzione del Patrimonio è strategica per il Comune, invita l'assessore a far sì che questi

uffici siano più produttivi e riescano a completare i loro lavori in tempi più celeri e se necessario chiedano l'assegnazione di più dipendenti.

PELLEGRINI domanda quanto costa all'Amministrazione vendere un bene di questo tipo; fa questa domanda perché afferma di non conoscere bene le procedure per acquistare dei beni dal Comune. Cita il caso di un magazzino a Rialto valutato 11.000 euro che certamente nessuno comprerà a quel prezzo.

SCANO premette di non essere un esperto di estimo ma evidentemente la direzione del Patrimonio necessita di più dipendenti se una pratica di questo genere si completa in così tanto tempo; probabilmente la valutazione porterà via un'ora circa.

VETTORI spiega che la pratica di frazionamento è stata svolta dalla parrocchia, dopo si è dovuto attendere il parere dell'Agenzia del Territorio, poi è cambiata l'amministrazione e si era a fine anno dove le priorità erano diverse quindi sostiene che la procedura adottata è ineccepibile.

CANTON dichiara che se i tecnici hanno applicato dei parametri stabiliti dal Sole 24 ore e considerato anche altri, dalla proposta all'esame non si evidenzia nulla.

VETTORI afferma che sulla stima è stato dato un parere di regolarità.

BORASO prende atto della questione e suggerisce la possibilità di promuovere una seduta della commissione su questi aspetti tecnici. Ricorda inoltre che il piano delle alienazioni è fondamentale per la redazione del bilancio di previsione e precisa che il Comune trova molte difficoltà nel vendere i beni con le aste.

VETTORI rende noto che il magazzino in questione è già stato venduto a 11.000 euro; prosegue elencando le procedure che si attivano per le alienazioni e per le permutate precisando che la questione patrimoniale è di competenza del Consiglio comunale. Fornisce indicazioni sulle modalità con cui si procede alla valorizzazione dei beni e fa notare che il piano delle alienazioni è un documento che obbligatoriamente deve essere allegato al bilancio, piano che può contenere anche le alienazioni di beni di modico valore, inoltre comunica che esiste anche una sezione dei bandi immobiliari che permette di considerare offerte dirette e valutate con procedure diverse considerando comunque che il valore proposto sia ritenuto congruo.

SCANO afferma che l'articolo di legge individua i beni non strumentali all'ente e cita lo stadio Baracca che è stato conferito in un fondo immobiliare, a suo parere, in modo improprio; suggerisce di inserire una frase che indichi l'immobile come bene non strumentale.

FERRAZZI sostiene che il Baracca non era un bene funzionale per l'Amministrazione comunale e per questo era stato ritenuto alienabile.

VISENTIN annuncia l'ipotesi del programma dei lavori della commissione con una riunione congiunta con la commissione bilancio ed un sopralluogo a Marghera in via Case Nuove e propone di licenziare il provvedimento col parere favorevole unanime.

Alle ore 12.35 la commissione approva la proposta della presidente Visentin che dichiara chiusa la seduta.