



Verbale per seduta del 20-09-2018 ore 10:00

congiunta alla I Commissione, alla IV Commissione e alla VIII Commissione.

CONSIGLIO COMUNALE
X 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, Rocco Fiano, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Deborah Onisto, Giorgia Pea, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Emanuele Rosteghin, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Silvana Tosi, Chiara Visentin, Sara Visman.

Consiglieri presenti: Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Maurizio Crovato, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Rocco Fiano, Gianpaolo Formenti, Enrico Gavagnin, Giancarlo Giacomini, Giovanni Giusto, Elena La Rocca, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Deborah Onisto, Francesca Rogliani, Emanuele Rosteghin, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Matteo Senno, Ottavio Serena, Silvana Tosi, Sara Visman.

Altri presenti: Assessore Michele Zuin, Direttore Nicola Nardin, Direttrice IVE Alessandra Bolognin, Presidente IVE Agnese Lunardelli, Consigliere comunale Ottavio Serena, Consigliere comunale Renzo Scarpa.

Ordine del giorno seduta

1. Illustrazione bilancio IVE 2017.
2. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1162 \(nr. prot. 170\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
3. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1163 \(nr. prot. 171\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
4. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1164 \(nr. prot. 172\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
5. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1165 \(nr. prot. 173\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
6. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1166 \(nr. prot. 174\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
7. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1167 \(nr. prot. 175\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
8. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1168 \(nr. prot. 176\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena
9. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 1169 \(nr. prot. 177\)](#) con oggetto "Società INSULA – considerazioni in merito al D.Lgs. 175/2016 “Testo Unico in materia di Società a Partecipazione pubblica”. Costi aziendali e bilancio.", inviata da Ottavio Serena

Verbale seduta

Alle ore 10:15 la consigliera Locatelli assume la Presidenza e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta. Legge l'ordine del giorno e passa alla trattazione del primo punto iscritto. Lascia la parola alla Presidente di IVE.

LUNARDELLI spiega gli ambiti degli interventi della società, i suoi ruoli, la gestione dei contratti e le manutenzioni.

BOLOGNIN informa che è stata fatta l'aggregazione di Insula, IVE e Ve.La: la il bilancio 2017 è positivo, dopo due anni in perdita, grazie ad alcune operazioni immobiliari. Il valore della produzione è diminuito e l'esercizio 2017 è stato ordinario,

i costi della produzione sono diminuiti. IVE lavora con un organico ridotto e i costi ormai sono standard: la differenza tra valore e costo della produzione è positiva ed il risultato d'esercizio è positivo.

LUNARDELLI spiega le attività svolte nel 2017: è stato ad esempio venduto Palazzo Donà, in più sono state fatte delle operazioni in via Mattuglie, a Chirignago, che illustra; si sono creati 60 alloggi, spiega le intenzioni su via Mattuglie. Informa che hanno ricevuto grossi pesi dalle attività pregresse ma ad oggi la società mantiene il proprio equilibrio.

ZUIN fa una cronistoria della società che gestisce dal 2015. Parte dall'illustrazione del piano delle alienazioni del 2009 e dalla costituzione del Fondo Immobiliare. Il Comune di Venezia ha apportato 7 immobili, per un valore di circa 42 milioni di euro. Nel totale si è formato un patrimonio per circa 82 milioni di euro con un'operazione fatta il 29 dicembre di quell'anno, chiaramente per cercare di evitare lo sfioramento del Patto di stabilità. Ricorda che il Fondo Immobiliare non aveva i soldi per pagare i 42 milioni e allora fece un'operazione di mutuo per comprare i 42. La società così chiede i 42 milioni più 8 per la gestione del fondo e pagare gli interessi alle banche. Per gli 8 servono una garanzia. Dal 2009 al 2015 il debito verso le banche passa da 42 a 30 milioni, con la vendita di due immobili, e ne restano 7,5 del debito degli 8 iniziali. Nel 2014 Scr EstCapital entra in amministrazione straordinaria. Il commissario Zappalorto tenta di fare un'operazione di liquidazione del fondo ma l'operazione non riesce, sempre nel tentativo di evitare lo sfioramento del Patto di Stabilità. Siccome al 31 dicembre 2014 scadevano determinati termini, allora viene fatta una proroga fino al 31 marzo 2015. Alla scadenza non cambia nulla. Gli immobili non sono stati venduti e ci si trova a risolvere delle questioni importanti. Unicredit dà un ultimatum al Comune per pagare gli 8 milioni, cosa che si è trovata appena entrata in carica l'attuale Amministrazione, nel 2015, per cui s'è cercata una soluzione. C'è stata un'entrata dalla Cassa Depositi e Prestiti e si è venduto Palazzo Donà. La società ha così avuto da una parte un introito di circa 15 milioni dell'altra un'esposizione per la stessa cifra. Il valore degli immobili nel 2009 era di 82 milioni e nel 2015 era di 51, per cui in tre anni c'è stata una grossa diminuzione, di sicuro per colpa della crisi ma anche il Comune di Venezia ha venduto a determinati valori lasciando dei problemi al Fondo e alla gestione commissariale. Bisogna essere coscienti che se oggi questa società è in equilibrio è perché è servito riparare cose fatte nel passato, per cui lo sforzo fatto da quest'Amministrazione va riconosciuto, per chiudere definitivamente il debito fatto con Unicredit.

FIANO, sulla vendita di Palazzo Donà, chiede se ci sia stato un solo passaggio o se siano state fatte più vendite e quali sono gli immobili messi in vendita nel 2018.

BOLOGNIN risponde che Palazzo Donà è stato venduto a IVE che l'ha venduto all'acquirente. Nel 2018 è stato venduto un immobile a Mazzorbetto e in più ci sono alcuni preliminari e un paio di offerte garantite da assegno bancario. Sull'immobile sgomberato la settimana scorsa in piazzale Olivotti si sta trattando.

FIANO chiede se sia lo stesso soggetto che costruisce il Bistrot e da quanto tempo sia in piedi la trattativa.

BOLOGNIN risponde che la trattativa, iniziata quando è andato deserto il secondo avviso pubblico di asta, si era bloccata perché l'immobile era occupato. Ritiene non sia al momento corretto fornire i nomi in fase di trattativa.

FIANO ricorda che, in un'altra commissione, era stato detto che quell'immobile non era mai stato messo in vendita.

ZUIN ribatte che lui non ha mai dichiarato questo.

ROSTEGHIN chiede, per il futuro, sull'acquisizione dei 108 ettari dell'area ex Syndial, se la società sia andata in liquidazione e per quali motivi le aree non siano ancora state acquisite per rilanciare Porto Marghera.

ZUIN risponde che la società è stata liquidata e che era stata creata assieme alla Regione Veneto. Il discorso dei 108 ettari andrà affrontato in un'altra commissione. Quella società in pratica non è mai entrata in funzione.

SCARPA R. fa sapere che l'ordine del giorno era l'illustrazione del bilancio che non è riuscito a trovare per cui farà una sola valutazione. Pur apprezzando l'equilibrio dell'Assessore, consta che il ruolo istituzionale va sempre mantenuto; l'Assessore ha riconosciuto che c'è stata una crisi economica, con un deprezzamento dell'immobile, ma il problema è che però le varie operazioni non andavano fatte. Il Comune di Venezia deve star fuori da certe operazioni, che non dovevano avvenire. Non sono le regole, ad esempio del Patto di Stabilità, che ti costringono a fare certe cose ma è la gestione del Comune che ti fa fare certe scelte. Il Patto di Stabilità era una di quelle regole. Per quanto riguarda IVE, afferma che se questa è un doppiopione di compiti del Comune o di altre società allora va fatta una discussione strategica: le società servono per fare cose che il Comune non può fare

ZUIN afferma che è stile di quest'Amministrazione spiegare cos'è successo senza dare colpe, ma tralasciando i giudizi. Spiega, come esempio, cosa si sarebbe potuto fare nel 2009 per 8 milioni prima citati: ripete che lo stile di questa Amministrazione non è criticare il passato ma rendere edotti del punto da cui si è partiti. Liquidare una società pone degli interrogativi e gran parte della società sono state ereditate con degli enormi debiti. Lo scopo di IVE non era gestire gli immobili del Comune di Venezia ma, giocoforza, ha dovuto farlo.

FACCINI chiede, sull'ex scuola Monteverdi, se ci sia una trattativa in corso per aprire un nuovo Commissariato e se ci

siano accordi in tal senso.

BOLOGNIN le risponde che è in piedi una trattativa tra Comune di Venezia, Demanio e Questura, con uno scambio patrimoniale tra Monteverdi e immobili del Demanio di pari valore. Allora l'impatto, dal punto di vista economico, è nullo e anzi forse positivo se si ricevono dei beni maggiormente vendibili. Si tratta di un'operazione positiva, una trattativa avanzata.

VISMAN chiede se ci sia un elenco degli immobili all'asta e fa presente che, ad esempio, non era mai stato detto loro di quello in piazzetta Olivotti. Chiede se ce ne siano altri.

BOLOGNIN le risponde che tutto il patrimonio immobiliare di IVE è in vendita, perché è la sua mission. Tutti gli avvisi di vendita sono sul sito e ripetuti. Spiega come funzionano: avviene due volte l'avviso pubblico e poi si passa a trattativa privata.

FACCINI chiede sulle tempistiche per la Monteverdi.

BOLOGNIN spiega che i tempi per l'accordo con Questura e Demanio: serve un protocollo d'Intesa da siglare entro l'anno.

Alle ore 11:03 la Presidente Locatelli, esaurito il primo punto iscritto all'Ordine del Giorno, passa alla trattazione degli altri lasciando la parola al consigliere Serena per l'illustrazione delle interpellanze che propone di trattare tutte assieme essendo uguali.

SERENA permette che le interpellanze non chiedono la chiusura di Insula; dichiara di aver preso spunto dell'articolo 20 del Testo Unico sulle società a partecipazione pubblica, che passa in lettura. L'interpellanza si incentra proprio su questo punto, sulla razionalizzazione delle società che è sempre possibile. Legge l'interpellanza nella sua interezza.

La Presidente Locatelli apre la discussione.

VISMAN chiede d'intervenire sull'ordine dei lavori, ritenendo difficile la discussione prima dell'intervento in risposta dell'Assessore, per cui chiede prima di sentire la risposta e poi di poterne discutere.

CENTENARO, sull'ordine dei lavori, afferma che non si può fare in questo modo finché non c'è un nuovo regolamento.

SAMBO sull'ordine dei lavori precisa che voleva convocare la commissione sul nuovo regolamento per oggi ma la Presidente del Consiglio, in riferimento agli emendamenti, ha detto che non è ancora pronta, per cui la convocherà la settimana prossima.

VISMAN chiede i dati sui risparmi che si ottengono dando incarichi ad Insula rispetto alla gestione diretta: chiede su informazioni sul tipo di risparmio.

SCARPA R. afferma che l'interpellanza è stata presentata per alcuni aspetti di gestione corrente ma anche per conoscere le scelte strategiche della società. Nella delibera di consiglio comunale numero 13 del 17 marzo 2014 sono riportati i corrispettivi economici, con alcune cose assurde, tipo le sanzioni. Il Comune detiene una società che, se inadempiente, prevede delle sanzioni: lo ritiene assurdo in quanto il Comune deve fare i controlli e non dare sanzioni penali, perché è come se desse la penale a sé stesso. Si ricorda, su questo, che in passato anche l'attuale Assessore aveva votato in maniera contraria. La fusione della società non era possibile perché Insula ha dei debiti e quei debiti non potevano transitare in Comune, per questione di bilancio. L'interpellanza parla anche delle scelte strategiche, rimane il problema di che cosa fare.

SCANO chiede informazioni sull'ultimo punto, se sia riferito al residuo delle gare di appalto e cosa avviene su gli avvenuti ribassi. Su Insula chiede informazioni sul personale, se ci sono i dati: ricorda c'erano 80/90 dipendenti nel 2012 e chiede quanti siano oggi. Ad ottobre 2013 ricorda che è stato acquisito il ramo d'azienda dei Lavori Pubblici del Comune di Venezia, con due dirigenti e quattro impiegati cui poi è stato aggiunto un dirigente tecnico a tempo determinato.

SERENA, sulla precisazione richiesta dal consigliere Scano, spiega che sulle gare di appalto, se il progetto definitivo vale 100, poi passa ad Insula per il progetto esecutivo e con il ribasso si arriva ad un valore di 80, allora dal Comune escono 100 e ne tornano indietro 20. Chiede chiarimenti su questo, che è un suo dubbio. Aggiunge che ha davanti la delibera di consiglio comunale del 17 marzo 2014 e che tra i votanti contrari c'era l'Assessore. Ricorda alcuni contenuti, come il controllo per il quale c'era un comitato Tecnico comunale: chiede se esiste ancora e cosa abbia fatto. E, nel caso, cosa si faccia oggi per il controllo. Poi, per alcuni incarichi particolari, come ad esempio sui Musei Civici, informa che Insula ha incaricato altre persone e allora si chiede se alla fine convenga tutta questa operazione.

ZUIN fa sapere che questa società è strategica per il Comune di Venezia: non c'è alcuna norma nazionale che dica di dismetterla. Se dovesse dismetterla avrebbe grossi problemi per i 55 dipendenti che, ricorda, è vietato internalizzare. Tiene a precisare che non la vuole mantenere per questo ma perché la società va mantenuta a prescindere: attualmente

il Comune non ce la fa a seguire tutti i lavori previsti, specie in centro storico, per questo va mantenuta. Insula rimane per convinzione. Anche alla luce di tutti i lavori che inizieranno, ad esempio lo scavo dei rii. Ricorda che l'attuale Assessore ha votato contro, quando era in opposizione, ma non ma non l'ha bocciata per le motivazioni dette dal consigliere Scarpa, allora non la ritiene una cosa scandalosa. Quel comitato tecnico comunale non esiste più e ora le operazioni sono date dal RUP. Legge una nota di risposta alle singole domande.

La Presidente Locatelli chiede al consigliere Serena se si ritenga soddisfatto rispetto al dibattito svolto.

SERENA dichiara di non essere assolutamente in sintonia con quanto affermato dall'Assessore e, pertanto, si dichiara non soddisfatto. Aggiunge ci sarebbe da iniziare un lungo discorso. Nell'articolo della Nuova Venezia del 20 giugno u.s. si possono leggere tutte le affermazioni fatte dall'Assessore a suo tempo, più qualche aggiunta dell'ultima ora. Dichiara d'aver sentito delle affermazioni veramente banali, da parte dell'Assessore che gli ha detto d'aver "sparato delle cifre". Precisa che invece lui non fa altro che limitarsi a fornire dei dati, possibilmente con le carte che hanno davanti, ed è necessario essere precisi. Ribatte che loro non danno affermazioni tanto per fare. Parte dall'ultimo punto, lo schema tra consulenti e collaboratori, di Insula. Lo cita: Insula non ha consulenti e/o collaboratori. Eventuali prestazioni di servizi intellettuali (consulenze professionali) vengono acquisite nel rispetto del Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Dlgs 50/2016). Pertanto, le stesse vengono pubblicate mensilmente in formato pdf come avvisi di post-informazione dal titolo, ad esempio, tra virgolette "affidamenti mese ottobre 2013. Ritiene pertanto che più di qualcuno si debba chiarire le idee. Chiedono perché le consulenze vengano messe con gli affidamenti e non si scindono le quote e gli affidamenti. E perché non si crei una voce ad hoc, qualora le consulenze ci fossero. Precisa che nelle cifre riportate hanno chiarito gli "affidamenti Insula 2017" e, nell'altro schema, in allegato 4, gli "affidamenti Insula 2018". Chiede che qualcuno gli dica, sui 2.800.000,00 € di questi affidamenti, quante consulenze c'erano.

ZUIN gli risponde nessuna.

SERENA, in riferimento alle dichiarazioni sul fatto che il Comune sia in difficoltà per fare determinati lavori, si sono chiesti se sia possibile che tra i tremila e trecento dipendenti di un paio di anni fa, che oggi sono circa duemila e ottocento non ci siano competenze. Dal sito di Insula emerge che su 73 dipendenti, il cui costo medio nel 2016 era di 57.428,00€, e allora si sono chiesti, tralasciando il fatto che il costo per il personale del Comune che è nettamente inferiore, se sia possibile che qui non ci sia personale professionalmente preparato, per affrontare determinate problematiche e che quindi si debba ricorrere in sub-delega con affidamenti di Insula a professionisti esterni, dopo che il Comune ha pagato il 12% in più. Ultima considerazione: ritornando alle gare, e quindi al progetto esecutivo di Insula, fa notare che non è stato nemmeno spiegato, sulle perplessità sollevate anche dal consigliere Scano, cosa si intenda con le parole "tornano in disponibilità", significa che i soldi escono comunque dalle casse del Comune, mentre poi, successivamente, si dice che le somme relative ai ribassi non escono. Allora, non capisce se escono o meno e rimangono con questi dubbi amletici, perciò non sono soddisfatti.

Alle ore 12:10 la presidente Locatelli, non essendoci ulteriori domande ed esauriti tutti i punti iscritti all'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.

Allegati: [bilancio IVE 31 12 2017](#), [risposta interpellanza](#).