

ORDINE DEL GIORNO DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data riunione **26/10/2009**

I primi quattro punti dell'ordine del giorno riguardano (per regolamento) le comunicazioni del Presidente del Consiglio e del Sindaco (che non avevano comunicazioni da fare), la presentazione di interrogazioni e la risposta alle interrogazioni.

Odg. 5

APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2010 PER L' AUTONOMIA GESTIONALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ogni anno il Consiglio approva un proprio bilancio interno che riguarda le spese necessarie per la sua attività. Il bilancio del Consiglio viene concordato dall'Ufficio di Presidenza (di cui fa parte per le minoranze la Cons. del PD Gianna Vallese).

Il voto del PD - FAVOREVOLE

Odg. 6

MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE IN ADEGUAMENTO ALLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2009, N. 14.

La legge regionale in questione è quella che dispone il cosiddetto "**PIANO CASA**", un provvedimento che, nella speranza di rilanciare il settore edilizio pesantemente colpito dalla crisi, liberalizza degli interventi di aumento della cubatura con un forte sgravio di oneri ed una procedura velocizzata, in deroga ai Piani Regolatori vigenti.

All'inizio pareva dovesse trattarsi dell'ennesima valanga di cemento sul territorio, ma le polemiche e l'azione dell'opposizione hanno notevolmente depotenziato le reali conseguenze dei soliti clamorosi annunci iniziali. Ci sono ancora dubbi sui rischi che l'applicazione può comportare, ma ancor di più sulla sua reale efficacia e portata. L'abbiamo sentito anche dai banchi della maggioranza, oltre che nei nostri interventi: il fatto è che la crisi colpisce non solo le imprese, ma soprattutto i committenti. Ci sono pochi soldi nelle nostre tasche e quanti ne hanno per approfittare di questa sanatoria preventiva?

L'azione del PD in Regione ha fatto in modo che fosse demandata ad ogni comune l'applicazione della legge regionale nei modi e limiti che meglio si attagliano alle specifiche caratteristiche (ad esempio Cortina ha rifiutato in toto l'applicazione del provvedimento che nel suo caso avrebbe probabilmente provocato una ghiotta speculazione ed un notevole danno ambientale).

In sostanza la legge dispone che il Comune rinunci ad entrate (-60% oneri su ogni ampliamento), ma è discutibile che l'edilizia locale (già provata da un eccesso di offerta, più che dalla crisi) ne tragga un impulso rilevante.

S. Donà inoltre non ha adoperato le possibilità offerta dalla LR (art.7) di premiare ulteriormente gli interventi di bioedilizia e a risparmio energetico. Peccato.

Abbiamo anche evidenziato un problema tutto nostro peculiare, quello del credito edilizio e del "Parco Campagna". Il nostro PRG prevedeva la possibilità di acquistare cubatura in più acquistando dei terreni agricoli nella cintura esterna del Comune e cedendoli al Comune che li destina a bosco/parco. Con questa manovra, che assegna il 20% in più senza riequilibrio, è possibile che una consistente quantità del terreno che sarebbe potuto arrivare nel patrimonio comunale per fare bosco/parco non venga.

Ci rendiamo tuttavia conto della crisi e del tentativo di darvi sollievo, anche se è stato molto più il lancio mediatico della sostanza.

Col nostro voto abbiamo voluto sottolineare la nostra concezione del governo dello sviluppo: è vero che questa è una situazione di emergenza, ma sappiamo bene come troppo spesso in Italia l'emergenza viene adoperata furbamente per offrire scappatoie di comodo.

Il voto del PD - ASTENUTI

Odg. 7

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI: AUTORIZZAZIONE ALL'ALIENAZIONE E ALLA VALORIZZAZIONE MEDIANTE COSTITUZIONE DI UN FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE.

Si tratta di un argomento cruciale per l'Amministrazione e per la città.

Dopo aver approvato il 19 dicembre 2008, col voto contrario del PD, il Piano delle alienazioni di una parte ingentissima del patrimonio immobiliare pubblico (v. [resoconto](#)), ora si passa alla effettiva cessione di tutti questi beni, in varie forme.

L'elenco sarebbe lungo, meglio rimandarvi ad una diretta lettura della [delibera](#).

In apertura di discussione abbiamo però sollevato una seria questione procedurale: uno dei punti della delibera, quello riguardante la cosiddetta "Porta Nord" coinvolge anche interessi della Provincia di Venezia e quindi la Sindaca e Presidente della Provincia Zaccariotto si è venuta a trovare in una delicata situazione di intreccio di interessi che avrebbe dovuto spingerla, per correttezza, a non partecipare in alcun modo alla trattazione e tanto meno alla votazione di questo argomento.

Come è possibile che nella seduta precedente si sia assentata appunto su un argomento banalissimo come la convenzione tra Comune e Provincia per l'affitto delle palestre degli istituti superiori e ora stia in aula ed in modo determinante su una questione che coinvolge interessi enormemente maggiori (la maggioranza parla di €. 360.000.000) ?

Non se ne è data pensiero ed è rimasta a relazionare, a discutere e votare. Abbiamo verbalizzato le nostre osservazioni e vedremo che seguito avrà la questione.

Abbiamo già espresso e motivato la nostra contrarietà alle alienazioni, perciò passiamo direttamente alla questione nuova che rende scottante questa deliberazione.

Riguarda le proprietà comunali in via Pralungo : i capannoni ex-Papa dove si tiene da anni la Fiera dell'artigianato, lo Stadio "Zanutto" ed i relativi parcheggi.

Per l'utilizzo di questi beni - difficilmente vendibili, come è chiaro - si dispone di costituire un Fondo Immobiliare a cui conferirli. il Fondo è uno strumento spesso utilizzato da immobilariisti privati, perché consente, tra l'altro, un notevole risparmio fiscale.

Si tratta invece per un comune di una operazione molto inconsueta, che è stata resa possibile solo da pochi anni agli enti pubblici e che finora pochissimi hanno adoperato (tra essi i comuni di Milano e di Venezia, su dimensioni incomparabilmente più rilevanti, naturalmente).

L'ente che costituisce il Fondo deve nominare una Società di Gestione del Risparmio (SGR) a cui commissionare un piano di utilizzo dei beni al fine di ricavarne una redditività; i beni vengono quindi conferiti al Fondo (che diviene un nuovo soggetto societario) ed il Comune ne riceve le quote equivalenti. Nel Fondo possono poi entrare anche altri soggetti, pubblici o privati, con loro beni trasformati in quote oppure acquistando dai detentori (anche da Comune, dunque se è il caso) le quote di questi.

In questo caso, nell'operazione chiamata "Porta Nord" dovrebbero entrare (il condizionale è d'obbligo) la Provincia di Venezia e Regione Veneto come soggetti pubblici ed altri proprietari di aree nella zona come privati: il Consorzio Agrario, la Pavan Costruzioni S.r.l., la Cantina Sociale, la Confrutta, Teso, Korcz, la Azir snc di Rigato & C. ed anche l'Istituto Provinciale per l'infanzia.

Questi sono i dati che si traggono da un progetto urbanistico elaborato, su commissione della Pavan Costruzioni S.r.l., dallo studio Proteco di S.Donà e da questi depositato in Comune nel marzo 2008. Il 27 marzo 2008 la Giunta Zaccariotto (la prima, allora in scadenza, nell'imminenza delle elezioni comunali) con una sua delibera ([n.139/08](#)) lo ha "approvato come atto di indirizzo", ossia come intenzione di variazione rispetto a quanto previsto in linea di massima dal PRG nel [Piano Norma 45](#).

Quella delibera si concludeva dando mandato al Sindaco perché verificasse "in sede di conferenza dei servizi" la disponibilità di tutti i soggetti interessati ad aderire al progetto. Allora non si parlava affatto di Fondo Immobiliare.

Il problema per noi non è quello di essere favorevoli o contrari alla operazione, ma di avere chiaro in che consiste, quali possono esserne i vantaggi, quali i costi, quali i benefici (trattandosi di ricchezza pubblica, di beni e denaro dei cittadini sandonatesi) e infine e soprattutto che cosa accadrà in quest'area.

Da un lato c'è il tentativo di "fare cassa" ricavando il massimo utile possibile dalla trasformazione della ree comunali in aree edificate, grazie alle operazioni gestite dal Fondo Immobiliare, dall'altro però c'è lo sviluppo e il governo urbanistico di un'area assolutamente

strategica per il futuro della città.

Abbiamo quindi preteso di conoscere esattamente le intenzioni urbanistiche dell'Amministrazione, i risultati dei contatti avuti nell'anno e mezzo che è trascorso con gli altri soggetti – tutti ufficiosi, poiché non si è tenuta alcuna conferenza di servizi – le disponibilità acquisite ed il livello di adesione raggiunto ecc.

Insomma abbiamo chiesto chiarezza nel momento di prendere una decisione così importante ed impegnativa.

Avevamo anche chiesto, in Commissione il 10 settembre, ben per tempo dunque, che si tenesse una nuova riunione di Commissione per approfondire una questione tanto complessa e delicata; la richiesta era stata accolta dal Presidente della Commissione, ma la riunione non si è mai tenuta. Invece c'è stata consegnata un striminzita relazione di quattro paginette di generica informazione sui Fondi Immobiliari.

Nella discussione in Consiglio, non solo non abbiamo avuto i chiarimenti richiesti, ma è anche apparso visibile che gli stessi consiglieri di maggioranza non avevano ben chiare le implicazioni e le conseguenze del "progetto porta Nord".

La cosa è stata tutta gestita dalla Sindaca, e forse da qualcuno degli assessori e dei dirigenti. Formalmente sarà la SGR che otterrà l'incarico a "*creare degli scenari che prevedano la distribuzione delle destinazioni d'uso, delle qualità e delle misure delle unità immobiliari, il tipo di finanziamento*" (dice la relazione sopra citata). Insomma sarà la SGR a decidere sull'assetto urbanistico che l'area assumerà. E dietro questa formalità ci si è voluti nascondere.

Qualcuno vuol davvero credere che nel proporre questa soluzione Zaccariotto non abbia la minima idea di cosa andrà a succedere nell'area Porta Nord? Che nessun altro ne sappia nulla e che tutti, politici proprietari ed imprenditori, attendano l'oracolo della SGR?

Ma la maggioranza, alla fine, sospinta dal Sindaco è andata al voto sulla fiducia.

Una fiducia però che noi non abbiamo nell'amministrazione Zaccariotto e nemmeno ci è stato chiesto di dare.

Di qui il nostro voto contrario, che abbiamo poi motivato anche attraverso un [comunicato stampa](#).

Il voto del PD - CONTRARI
