Per la squadra di Brugnaro un affare da tre milioni di euro

È il calcolo degli esperti sulla variante urbanistica a favore della società del sindaco
Per il municipio si trattava di «un pericoloso precedente» con costi ambientali per tutti

GIOVANNA FAGGIONATO
ROMA

Basta poco per trasformare un terreno agricolo acquistabile a basso prezzo in un'area dove poter edificare impianti sportivi, palestre, piscine, depositi, e parcheggi, rivalutandolo automaticamente.
Tecnicamente, basta che un assessore all'Urbanistica proponga a un consiglio comunale dove sa di avere la maggioranza una variante al piano di interventi. E che poi con una delibera successiva la variante sia approvata anche contro il parere del municipio di riferimento.
Come rivelato da questo giornale, con il voto del 13 dicembre 2019, il consiglio comunale di Venezia ha trasformato il terreno agricolo acquistato appena dieci giorni prima dalla squadra del sindaco Luigi Brugnaro, la società Reyer, in una area adibita agli «impianti sportivi e per lo spettacolo», dove appunto è possibile costruire impianti come bar e ristoranti.
Un bel regalo che può valere secondo pareri tecnici fino a 3 milioni di euro. La società del sindaco ha dichiarato di volerci costruire semplicemente una foresteria per gli atleti, ma a prescindere dal progetto, il solo fatto di averne cambiato la destinazione d'uso rivaluta l'area.
Nel frattempo, il venditore del terreno, la società Soravia Srl, otteneva dalla stessa variante, adottata a dicembre e approvata definitivamente sette mesi dopo, di vedere trasformato il terreno attiguo di sua proprietà: da adibito agli impianti sportivi l'area è diventata residenziale. Come si dice in questi casi, una soluzione "*win win*", nella quale vincono tutti.

La rivalutazione

Quella comprata dalla società di Brugnaro è un'area di 45mila metri quadri, di questi oltre 31mila rientrano nella variante al piano urbanistico.
Secondo i documenti che abbiamo consultato, è previsto un indice di copertura dello 0,6: significa che il perimetro dell'area edificabile è pari al 60 per cento, e all'interno di questa, l'indice di utilizzazione territoriale è dello 0,4 al metro quadro, cioè il 40 per cento può essere effettivamente occupato.
Considerando quanto dichiarato dall'ex proprietario e venditore del terreno Soravia al Fatto Quotidiano, che la Reyer ha pagato l'area agricola 14 euro al metro quadro, si tratta di una rivalutazione consistente. Secondo gli esperti, se il terreno trasformato in un area destinata a impianti sportivi e dello spettacolo venisse semplicemente espropriato dal comune, il compratore, cioè la Reyer, venderebbe a tre-quattro volte tanto il prezzo di acquisto, con un guadagno di circa 1,5 milioni di euro.
L'alternativa è che tramite una convenzione pubblico-privato, che in questo caso coinvolgerebbe l'amministrazione comunale guidata da Brugnaro e la società di basket di Brugnaro, sia direttamente il proprietario a costruire: in questo caso il valore del terreno salirebbe tra le sei e le otte volte rispetto al prezzo originario, per un valore vicino ai 3 milioni di euro.

Un preoccupante precedente

Poi ci sono i costi impliciti a carico dei cittadini. Il piano per l'ambiente e il territorio destinava quei terreni a interventi di riqualificazione ambientale, forestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario. Per questi terreni a prevalenza agricola, il Pat prevedeva infatti rimboschimento, sia pubblico sia privato, come misura di difesa idrogeologica e funzione bioecologica e recupero dei tipici campi chiusi: insomma, boschi per il legname o reintroduzione del paesaggio tradizionale. Anche per questo il municipio di Mestre, prima dell'approvazione definitiva della variante da parte del consiglio comunale, aveva espresso parere contrario all'intervento.
Si tratta, si legge negli allegati alla delibera, di un intervento che comprometterebbe «definitivamente e irrimediabilmente» la possibilità di creare un corridoio verde e costituirebbe «un preoccupante precedente a favore di una chiara rinuncia a una pianificazione ragionata e ordinata».
Eppure, il preoccupante precedente viene approvato: il 29 luglio 2020, il consiglio comunale con un altro colpo di delibera ha trasformato i terreni in aree utili per la costruzione di impianti sportivi, cancellato la destinazione per la riforestazione e offerto alla squadra del sindaco un buon affare.
Il terreno, infatti, è proprio vicino al palasport che la Reyer di Brugnaro ha ottenuto in concessione dal comune e il cui ultimo rinnovo è stato firmato dall'amministrazione guidata da Brugnaro. Un impianto che la Reyer tiene per sé e si rifiuta di condividere «anche occasionalmente» con il Mestre basket, l'altra squadra cittadina, privata per le norme Covid della possibilità di utilizzare un altro impianto meno capiente, al centro in questi giorni delle proteste della tifoseria.
Sollecitano invece chiarimenti le opposizioni che, dopo la pubblicazione dei nostri articoli e la notizia della variante, hanno chiesto di riunire un consiglio comunale straordinario sul caso.
Pochi giorni prima, commentando l'inchiesta pubblicata sul no-

stro giornale, il sindaco Brugnaro aveva detto: «Dicono che guadagno con la Reyer. Peccato che ogni anno ci metto dieci milioni di mio. Dico, facciamo una scommessa. Se non è vero pago io. Se è vero un decimo di quella cifra la mette chi mi offende».
L'ultimo bilancio della Reyer, come abbiamo già scritto, registrava otto milioni di euro di sponsorizzazioni da parte di Umana, altra società della galassia Brugnaro. Ma di certo questa variante potrebbe contribuire a riequilibrare un po' i conti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il terreno è vicino al palasport *che la Reyer dell'imprenditore Brugnaro ha ottenuto in concessione dal comune guidato dal sindaco Brugnaro*
FOTO LA PRESSE