



## Verbale per seduta del 25-10-2005 ore 12:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Alessio Vianello, Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Carlo Pagan, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Giovanni Salviato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Felice Casson, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Gianfranco Bettin.

**Consiglieri presenti:** Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Fabio Toffanin, Giacomo Guzzo, Ezio Oliboni, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Altri presenti:** Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Comitato inquilini CITA, Comitato inquilini GENERALI

### Ordine del giorno seduta

1. Incontro con i Comitati inquilini CITA e GENERALI

### Verbale seduta

Alle ore 12.24, il presidente Ezio Oliboni constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la riunione che ha lo scopo di dare voce a dei cittadini che hanno, pur con diversi aspetti, il problema della casa come problema drammatico. Invita quindi il portavoce del comitato inquilini della Cita.

DABOIT riassume brevemente come il comitato abbia nel corso degli anni avuto molti incontri con le commissioni consiliari su questo argomento. Sempre, ad ogni consigliatura, sembra di iniziare una nuova avventura. Denuncia che nel corso degli anni l'ente proprietario sia stato un muro di gomma sia per gli inquilini che per l'Amministrazione. Brevemente denuncia come l'incuria della manutenzione, l'assenza di volontà di confronto ha comportato un aumento spropositato delle spese generali dovuto anche al susseguirsi di amministratori che hanno tentato di fare lauti guadagni approfittando della situazione. La lotta del comitato è rivolta ad abbattere le pretese dell'INPDAP sulla riscossione degli importi dovuti per le spese di gestione degli immobili. Al fine di contrapporre delle proposte diverse il comitato ha monitorato l'andamento delle spese di immobili simili ed i risultati sono stati presentati sia all'INPDAP che all'Amministrazione. Sulla base di questi fatti è stato sottoscritto un accordo tra ente e comitato sulla definizione dei contenziosi. Il Comune ha sottoscritto questo accordo come garante dell'applicazione. Il portavoce denuncia il comportamento tenuto dall'ente che non ha mai considerato l'accordo attivando al contrario procedure di sfratto o intimazioni di pagamento. Chiede che il Comune intervenga presso la direzione dell'ente per far sospendere queste procedure e far applicare il concordato. Far decollare finalmente la manutenzione degli immobili con la riconversione degli impianti di produzione di acqua calda che a tutt'oggi provocano inquinamento atmosferico e notevoli spese di consumo. L'Amministrazione comunale attraverso l'assessore D'Agostino aveva promesso un intervento presso la direzione centrale dell'INPDAP affinché la situazione di Venezia si risolvesse. Chiarisce che l'intervento del comitato non riguarda i casi sociali che sono di competenza del Comune, né i casi di morosità degli affitti che è cosa che riguarda i singoli interessati e l'INPDAP.

MAZZONETTO chiede al portavoce del comitato se è a conoscenza del numero di casi sociali tra gli inquilini della Cita. CHINELLATO chiede se i 42/43 casi di sfratto sono per morosità o per finita locazione; ricorda che una parte degli inquilini della Cita sono rappresentati dai sindacati che qui non hanno voce. Riprende l'intervento del portavoce per conoscere se effettivamente il contenzioso riguarda solo l'ammontare delle spese di gestione oppure anche l'entità degli affitti. Desidera inoltre conoscere se tutti gli appartamenti sono dati in gestione oppure se ce sono in gestione diretta.

BONZIO ritiene inquietante che per conto dell'amministrazione ci sia la firma del presidente della commissione e non dell'assessore preposto. Ritiene doveroso un provvedimento di autotutela da parte dell'amministrazione in modo da non lasciar dubbio sulla volontà di svolgere quel ruolo di mediazione che, evidentemente dagli interventi sentiti, non viene riconosciuto dall'INPDAP. E' pur vero che non si può pensare di acquistare tutti gli appartamenti, ma invita l'assessora a prendere contatti con i suoi colleghi di altre città che stanno lavorando per trovare una soluzione comune nei confronti dell'INPDAP che tende a vendere gli appartamenti di proprietà.

OLIBONI in considerazione di quanto emerso dal dibattito riafferma e dal fatto che si sta discutendo del problema, afferma che è interesse e volontà dell'amministrazione stare dalla parte della verità e della difesa dei più deboli.

LASTRUCCI propone di affidare a chi è preposto la definizione dei contenziosi, bisogna suggerire un percorso corretto

per affermare le proprie opinioni e diritti in modo da far comprendere i problemi.

REATO esprime apprezzamento per l'oratoria dimostrata dal portavoce del comitato, essendo stato consigliere comunale anche precedentemente afferma che questa storia è stata seguita fino al consiglio di amministrazione dell'ente. Il punto di partenza è la validità dell'accordo sottoscritto e come questo viene gestito. La firma del presidente della commissione è sicuramente frutto di un accordo politico poiché il Comune non ha le funzioni di parte in causa bensì di garante dell'applicazione. Chiede cosa ha fatto l'amministrazione sulle notizie che sono state date, se ci sono posizioni ufficiali dell'INPDAP sulla gestione dell'accordo. Riconferma che l'assessore D'Agostino aveva chiaramente affermato che non era intenzione del Comune procedere all'acquisto degli appartamenti.

RUMIZ afferma che questa amministrazione non vuole mettere in discussione la firma di quell'accordo perché ha una valenza politica. Descrive come ci siano tre tipologie di inquilini: chi ha contratto i debiti per l'affitto, chi ha comprato casa e chi contesta l'importo delle spese accessorie. Sui casi sociali, in occasione degli incontri del 13 Luglio scorso, si è intervenuti con l'INPDAP per attivare un'assistenza tecnica di supporto. L'INPDAP non vuole affrontare la questione del rispetto dell'accordo (mai messo in discussione) sulle spese accessorie; in una nota risponde che l'Amministrazione non ha voluto riconoscere gli interventi operati per l'abbattimento delle spese accessorie. Comunica che l'Amministrazione comunale per uscire da questo stallo, ha chiesto un incontro con la direzione nazionale dell'ente. Le risorse andranno rivolte ad altre situazioni patrimoniali, con gli annunci che appaiono sulla stampa, si è fissato l'obiettivo di esaminare eventuali opportunità. Riafferma la scelta di tutelare le fasce più deboli della popolazione.

DABOIT conferma che ci sono casi di morosità ma che ha sempre affermato il diritto alla casa, ha sempre condannato la cartolarizzazione del patrimonio edilizio e per questo più di 100 inquilini hanno trasferito il diritto di prelazione all'acquisto al Comune. Non esistono più gestori diversi, oggi sembra che lo studio Antoci gestisca tutto il quartiere; il comitato vorrebbe conoscere i risultati di quell'incontro tecnico accennato dall'assessora. A prova della volontà di non demordere dalla lotta annuncia che si cercherà un collegamento con altri comitati a tutela del diritto alla casa. Afferma che i sindacati degli inquilini hanno disconosciuto l'accordo.

BASSETTO afferma che si è riscontrata l'onerosità delle spese accessorie; conferma la necessità di dover chiarire la situazione a livello di direzione nazionale dell'INPDAP; La valenza dell'accordo non è mai stata messa in discussione.

BONZIO interviene chiedendo una forte politica dell'amministrazione per contrastare gli sfratti.

CHINELLATO chiede di conoscere esattamente dai rappresentanti del comitato quanti sono gli sfratti e la loro causa.

OLIBONI pone l'accento sulle cose fatte da questa amministrazione, cose che hanno creato un clima più disteso tra le parti interessate, concorda sulla necessità di alzare il livello di coinvolgimento dell'INPDAP, ma è pure necessario conoscere le posizioni degli altri interlocutori. Infine, ma non secondario, è necessario conoscere i dati reali della questione.

LASTRUCCI si associa con le richieste di conoscere i dati della questione.

BONZIO esprime disappunto per non aver sentito dai commissari alcun intervento in merito alla questione degli sfratti.

RUMIZ riprende parte del suo precedente intervento ripetendo che l'Amministrazione è intervenuta per la sospensione degli sfratti non dimenticando di risolvere le situazioni più drammatiche.

DABOIT ricorda che ci sono molti ordini del giorno del Consiglio comunale sull'argomento sfratti.

BONZIO chiede di arrivare nel Consiglio comunale del 7 Novembre con un documento della commissione da portare all'attenzione di tutti i consiglieri.

OLIBONI prende atto della richiesta e si attiverà come presidente per proporre un percorso condiviso da tutti. Dichiarata esaurita la discussione sui problemi degli inquilini della CITA ed invita i rappresentanti del comitato degli inquilini delle Generali di esporre la loro situazione.

SINI chiede l'intervento dell'Amministrazione non a supporto di lotte contro la proprietà, bensì per tutelare chi non può comprare la casa. Per le Generali ci sono circa 700 famiglie interessate. Premette che è stato fatto un accordo tra sindacati e proprietà e che l'intervento dei sindacati è stato promosso da alcuni inquilini. Purtroppo però tutto ciò vincola anche chi di questo accordo non sapeva nulla. C'è una scadenza tecnica del 31 Ottobre entro la quale gli inquilini devono dimostrare interesse all'acquisto prescindendo dal prezzo. Poiché si contesta la formazione del prezzo finale non considerando adeguatamente la vetustà degli immobili. Anche sulla proposta di usufrutto è necessario ridiscutere nell'accordo. Si chiede di avere una proroga del termine per esprimere l'interesse all'acquisto, la ridiscussione dell'accordo, creando le condizioni per coinvolgere tutti gli inquilini nelle decisioni. Se fossero iniziate le procedure di sfratto, che l'Amministrazione intervenga per la sospensione.

RUMIZ spiega due argomenti. Il primo che l'Amministrazione non può diventare il sindacato di rappresentanza degli inquilini, il secondo è che quell'accordo è stato sottoscritto da parti che ne hanno l'autorevolezza. La cosa importante è che questo comitato cerchi un confronto con i sindacati fino a farli diventare rappresentanti anche del comitato.

SINI esplicita la richiesta di intervento per poter ottenere una proroga fino al 31 Dicembre per la manifestazione di interesse, promuova un tavolo di confronto con la proprietà e nulla più.

RUMIZ propende per fare un tentativo verso la proprietà per questi problemi, ma senza ruoli attivi nella controversia.

DI GIUSEPPE afferma che dopo il 31 Ottobre può succedere che la società decida di vendere a terzi, ed in blocco, tutti gli appartamenti. Ricorda che sui palazzi in questione era stata posta una targa, evidentemente dalla proprietà, che recitava: "Case non in vendita a garanzia degli assicurati". Informa i presenti che le Generali hanno affidato la gestione delle vendite alla Gabetti e quest'ultima si è già attivata per un aumento delle spese di gestione degli immobili.

LO FARO spiega che per acquistare l'usufrutto di un appartamento di 85 mq. viene proposto, con le modalità di

quell'accordo, una cifra che si aggira sui 70.000 euro.

GHERARDI descrive una situazione composita che vede tanta tipologie di inquilini, tanti non rientrano tra i criteri previsti dalla legge regionale 10 ma non sufficientemente ricchi da affrontare un acquisto per la preclusione all'accesso ad un mutuo, vista l'età anagrafica. Pochi appartamenti sono stati venduti e quindi la situazione può diventare molto grave.

BASSETTO prende atto di quanto detto ed afferma che la situazione viene costantemente monitorata. Già in passato l'Amministrazione si era mossa per affrontare un problema simile. Contemporaneamente comunica che l'Amministrazione ha già chiesto alle Generali di avere un quadro della situazione.

Alle ore 14.30, il presidente Ezio Oliboni dichiara chiusa la seduta.