



Verbale per seduta del 01-04-2009 ore 09:30

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Felice Casson, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Daniele Comerci, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzonetto, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Giovanni Salviato, Raffaele Speranzon, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Ivano Berto, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giuseppe Caccia, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Giorgio Chinellato, Paolino D'Anna, Alberto Mazzonetto, Ezio Oliboni, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Maurizio Baratello (sostituisce Bruno Filippini), Cesare Campa (sostituisce Michele Zuin), Franco Conte (sostituisce Daniele Comerci), Giacomo Guzzo (sostituisce Valerio Lastrucci), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

Altri presenti: Assessora Mara Rumiz, Direttore generale Vincenzo Sabato, Direttore Luigi Bassetto, Presidente di IVE Ezio Micelli.

Ordine del giorno seduta

1. Incontro con l'Assessora Mara Rumiz ed il Presidente Ezio Micelli sulla politica abitativa nel territorio del Comune di Venezia

Verbale seduta

Alle ore 9.45 il presidente Oliboni, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessora Rumiz per l'introduzione all'incontro.

Rumiz rende noto che il Comune ha adottato molteplici strumenti per intervenire sul problema della residenza mentre la Regione e lo Stato stanno sviluppando il segmento del social housing. Anche il Comune è attivo in questo segmento con il coinvolgimento dei privati mentre nell'edilizia pubblica il Comune da solo non ha la forza economica sufficiente per dare risposte esaustive. L'affido a IVE degli interventi di social housing si è tradotto in 4 interventi già in fase di realizzazione ed il nuovo intervento in via Mattuglie. Per gli interventi previsti a Venezia, S. Elena, i tempi immaginati sono molto più lunghi del previsto, l'area di Italgas è ancora in fase di studio presso gli uffici di Urbanistica, si prevede che per dopo Pasqua sarà pronto il piano urbanistico per le bonifiche. In collaborazione con l'Agenzia del Demanio si lavora al piano di riqualificazione alla Celestia per ricavare circa 50 abitazioni, a S. Pietro di Castello è in itinere uno studio sempre sulla riqualificazione urbana, mentre altri interventi in collaborazione con la Fondazione IUAV sono alla caserma ex Manin per ottenere 37 alloggi e 170 posti letto per gli studenti. Nell'area dell'ex Umberto I sono previsti 40 alloggi, ci sarà un incontro con l'Asl per definire l'uso dell'area ed il trasferimento della scuola infermieri; con l'attivazione del nuovo archivio a Mestre si pensa di poter utilizzare un'area alla Giudecca per fare 25 alloggi, in questo caso assegnandone la realizzazione alle cooperative. Infine annuncia che procede secondo programmazione il piano di restauro degli alloggi sfitti e che il Ministero del Bilancio ha decretato il finanziamento di 3,2 milioni per gli alloggi per i giovani.

MICELI illustra attraverso la proiezione della documentazione che verrà messa a disposizione dei commissari.

L'intervento di social housing è dedicato all'affitto per il ceto medio che potrebbe essere espulso dal mercato abitativo, IVE ha solo proprietà fondiaria e quindi sta all'azienda produrre la valorizzazione in partnership con altri soggetti; è proprietaria di 77.000 mq di pavimentazione lorda per le 4 aree e 23.000 dell'intervento in via Mattuglie. Si interviene quindi sulle fasce di mercato non coperte dalle imprese private e dal mondo cooperativo, quindi oggi c'è la gestione solo del patrimonio ex Imi S. Paolo che sarà seguito dal patrimonio realizzato prossimamente e farà capo alla società Patrimonio-IVE. La società ha come scopo anche la realizzazione di interventi condivisi da chi andrà ad abitare in modo tale da qualificare il territorio urbano; del Pertini sono allo studio i progetti esecutivi, saranno 159 alloggi di cui 1/3 saranno di IVE e saranno realizzati per primi; è necessaria la approvazione da parte della Commissione di Salvaguardia dato la particolare situazione ambientale. Da Ottobre 2008 è stato consegnato alla giunta municipale il bando/progetto del piano urbanistico di Asseggiano; saranno realizzati 35/37 alloggi alla ex caserma Manin e da Maggio/Giugno assieme alla Fondazione IUAV, IVE è pronta a far partire i lavori. Per gli interventi in via Ca' d'Oro e Vallenari è stato promosso un bando immaginando che vengano risolti i problemi di viabilità e dell'elettrodoto. Tutta la programmazione si realizzerà comunque per la fine del mandato amministrativo.

Alle ore 10.00 entra il consigliere Centenaro ed esce il consigliere Chinellato, alle ore 10.00 entrano i consiglieri Berto e Turetta ed alle ore 10.20 il consigliere Cavaliere.

OLIBONI chiede di conoscere la quantità di alloggi ERP realizzati, quante domande di sostegno all'affitto sono state soddisfatte e la situazione delle aree in centro storico.

CACCIA rende noto che fra poco verrà presentato il piano casa nazionale con i corrispondenti piani regionali con pericolosi potenziali effetti sul territorio; mancano le norme per l'uso del patrimonio abitativo perchè sembra ci sia l'indicazione di dismettere tutto il patrimonio degli alloggi pubblici. Per il Comune, chiede a che punto sia il rapporto con il nuovo tesoriere sulla convenzione per l'erogazione di mutui a tassi concordati; infine pone l'accento sui rapporti con l'IRE ed i Coletti sui nuovi interventi da loro promossi.

Alle ore 10.35 esce il consigliere Conte.

RUMIZ conviene nella opportunità di predisporre un nuovo bando per alloggi ERP, per quello vecchio ci sono state 2800 domande, per il sostegno all'affitto 1800 (60) in meno mentre per il social housing non ci sono numeri precisi bensì si stimano in migliaia le potenziali domande. Per il sostegno all'affitto è stato un deterrente il fatto che tutte le domande sarebbero state controllate per la parte che riguarda la dichiarazione dei redditi ed inoltre perchè sono stati modificati i criteri per l'accesso degli immigrati. Per mesi si è svolta la trattativa tra governo e Anci sulla costituzione dei fondi immobiliari mentre nella Conferenza Stato Regioni Autonomie Locali si sono definite le norme a sostegno del settore edile e la dismissione del patrimonio immobiliare pubblico; si rimane quindi in attesa del quadro definitivo di tutte queste iniziative per predisporre una programmazione nel territorio comunale.

CAMPA sull'ordine dei lavori pone la questione di attenersi all'ordine del giorno e non divagare su altri argomenti che seppur interessanti ma non cogenti la riunione in corso.

RUMIZ ritiene sia positivo lavorare alla semplificazione amministrativa che regola l'attività edilizia, preoccupa la proposta di dismissione generalizzata del patrimonio perchè può incidere sui programmi di riqualificazione urbana previsti dall'Amministrazione; ci dovrebbero essere dei programmi concordati per non mettere in difficoltà i Comuni nei loro programmi e per ottimizzare le risorse del settore. In Veneto ci sono circa 15.000 domande per l'edilizia Erp e solo 1000 domande vengono soddisfatte e solo con il turn over. Nei 3 Piruea al Lido saranno realizzati 40 alloggi che saranno acquistati a prezzo concordato; nell'area Scalera i ritardi sono dovuti ad una proposta di Acqua Marcia che è stata respinta dal Comune e quindi si è dovuto raggiungere un nuovo accordo; sempre in zona, fra poco saranno nella disponibilità del Comune 18 alloggi nell'area Stucki; a S.S. Giovanni e Paolo Ire realizzerà con fondi propri degli alloggi con affitto a canone concordato ed il Comune sarà interessato per il bando di assegnazione.

CAPOGROSSO chiede quali altre aree possano essere nella disponibilità di IVE sia per realizzare nuova residenza che altra tipologia edilizia; chiede ancora se l'attività di IVE corrisponda alla programmazione dell'assessorato, si può pensare di vendere blocchi di alloggi per acquistare nuovi appartamenti ed infine se IVE ha interessi nell'operazione "Vaschette".

REATO chiede che la documentazione che viene presentata in commissione sia messa, preventivamente, a disposizione dei consiglieri per poter intervenire con conoscenza dei problemi. Prende atto che l'attività di IVE rappresenta una delle risposte che l'Amministrazione dà al problema della residenza, ricorda che le modalità applicate da Ater sul canone concordato comporta per l'inquilino di alloggi non ERP una spesa media di 450 euro al mese e una ristrutturazione dell'appartamento che viene a costare dai 30 ai 50.000 euro, il tutto per 70mq. A fronte della situazione non bastano gli studi del COSES bisognerebbe predisporre un bando per raccogliere le dichiarazioni di interesse dei cittadini ad avvalersi di questa tipologia di contratto. Considera che se il ceto medio sta scivolando verso la difficoltà di pagare un affitto, si deve pensare in quale stato si trovano i più deboli nella società; è necessario conoscere cosa sarà realizzato entro la fine del mandato amministrativo perchè quanto esposto dal presidente di IVE è preoccupante sotto l'aspetto della gestione dell'assessorato.

Alle ore 11.10 entra il consigliere Mazzonetto.

BONZIO afferma che la composizione del mercato immobiliare è stata ben descritta dal presidente di IVE, grava sulla città il fenomeno del mercato nero degli affitti, ed in questo serve un intervento forte dell'Amministrazione più che il tentativo di calmarlo con l'edilizia non ERP; il social housing forse è uno strumento rigido in quanto i criteri di applicazione sono troppo rigidi: Ricorda che l'intervento al Pertini insiste su un ambiente molto delicato. Sul problema della Scalera precisa che c'era un impegno ed un ordine del giorno del Consiglio comunale di discuterlo in Commissione; chiede infine notizie su come verrà affrontato il problema dei mutui e delle esecuzioni immobiliari.

Alle ore 11.30 esce il consigliere Capogrosso.

CAMPA ricorda che la presenza dei componenti dell'opposizione permette lo svolgimento dei lavori; invita a fare ordine sulla discussione perchè bisogna capire di cosa si sta discutendo, gli interventi hanno spaziato su troppi problemi; il presidente di IVE ha descritto le difficoltà trovate sull'intervento di Asseggiano, propone di avere il quadro dell'iter amministrativo con descritti i punti critici in modo tale da predisporre i necessari correttivi a superarli.

OLIBONI pone la questione degli interventi di IRE, Coletti e IUAV ed il rapporto che ha il Comune con questi enti e se

esiste una programmazione concertata.

MICELLI precisa che il piano casa del governo consta di 550.000.000 di finanziamenti per l'edilizia pubblica, il Comune ha già attivato il suo piano e considerando che sono previsti 800.000 nuovi veneti, bisogna attivarsi per garantire un mercato dell'affitto calmierato. La dotazione di aree è già stata descritta, due di esse hanno problemi dell'elettrodotto e di viabilità, i 6 ettari vicino all'ospedale All'angelo, l'area di S. Giuliano che forse deve entrare nel fondo immobiliare comunale. IVE è chiamata ad operare nel mercato non ERP, per quello deve intervenire esclusivamente l'ente pubblico e precisa che in centro storico il patrimonio pubblico è rilevante. Sull'entità dell'affitto proposto da IVE dichiara che questo si attesta sul 20-25% del reddito di una coppia e per un singolo questa si aggira sui 300 euro al mese. La casa è un problema di tenuta sociale della domanda, in centro storico il prezzo a metro quadro si aggira sui 2400/3000 euro mentre questa cifra rappresenta il valore massimo in terraferma. Bisogna trovare soluzioni nuove alle ipotesi formulate anni fa, chi è in affitto paga per primo la crisi. Sull'intervento al Pertini ripete che sarà un intervento di qualità, che presterà attenzione all'assetto idrogeologico non solo dell'area interessata bensì di tutta l'area del quartiere, il bando sarà sottoposto al giudizio dei cittadini prima di essere formalizzato. Ritiene che le tante domande di contributo all'affitto corrispondano al mercato potenziale di IVE.

RUMIZ rende noto che coloro che abitavano in alloggi di social housing non potevano ottenere i benefici del sostegno, con la crisi questo divieto è stato cancellato, ripete che è interesse dell'Amministrazione affinché si realizzino nei tempi programmati.

BASSETTO rende noto che gli affitti applicati da IVE sono stati decisi dall'Amministrazione comunale.

BONZIO interviene per ricordare che in occasione della discussione sul bilancio di previsione, era stato approvato un emendamento per l'intervento del Comune sugli sfratti sospesi e sull'assistenza ai nuclei familiari in difficoltà.

Alle ore 11.55 il presidente Oliboni dichiara chiusa la seduta.

Allegati: [housing sociale](#).