



Verbale per seduta del 15-11-2005 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: Paolino D'Anna, Ivano Berto, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Giorgio Chinellato, Roberto Turetta, Fabio Toffanin, Franco Conte, Giacomo Guzzo, Ezio Oliboni, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Giuseppe Toso (sostituisce Maria Paola Miatello Petrovich).

Altri presenti: Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Sindacato inquilini SUNIA, Sindacato inquilini UNIAT, Sindacato inquilini SICET, Sindacato inquilini UNIONE INQUILINI, comitato inquilini generali..

Ordine del giorno seduta

1. Audizione dei rappresentanti dei sindacati degli inquilini sulle questioni INPDAP e Società Generali
2. Esame delle linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2005-2010

Verbale seduta

Alle ore 12.15 il presidente Ezio Oliboni, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e dà la parola ai rappresentanti dei sindacati degli inquilini per l'illustrazione della loro attività nei confronti delle questioni degli alloggi di proprietà dell'INPDAP e della società Generali.

PADOVAN illustra il lavoro svolto unitariamente dai sindacati SUNIA, SICET ed UNIAT per la questione Generali. Fa rilevare che la società proprietaria è la Generali Property che ha dato in gestione alla Gabetti circa 40 condomini. Il sindacato aveva chiesto l'incontro sia a Milano che a Trieste. Generali ha risposto a fine Giugno dalla sede di Mestre. Nel frattempo sono arrivate le prime lettere di proposta di vendita con valutazioni degli appartamenti fatte in maniera unilaterale. Soprattutto gli anziani si sono preoccupati della scadenza del 30 Settembre posta come termine dell'opzione. Nel mese di Agosto finalmente c'è stato un incontro con Generali e nel contempo sono continuati gli incontri con gli inquilini per discutere delle valutazioni degli appartamenti e rendere noto cosa succedeva per chi non poteva o non voleva acquistare l'appartamento. Si è concluso un accordo che prevede di tutelare gli inquilini con più di 65 anni, con chi ha redditi bassi, per i nuclei con disabili. Per chi non acquista sarà stipulato un contratto ex novo di 3 anni più 2. Per tutti gli altri non si è potuto prevedere delle garanzie perchè gli appartamenti andranno in vendita sul mercato. Per i potenziali acquirenti ci sono una serie di agevolazioni sia per gli appartamenti che per i posti auto e garages con abbattimenti sul prezzo di valutazione dal 10 al 20%. Un'ulteriore agevolazione ci sarà sulle spese del rogito che partirà dall'applicazione del minimo tabellare con l'abbattimento del 20%. Non si sa quanti appartamenti sono già stati venduti, circa 200 inquilini hanno manifestato la volontà di acquistare sui 500 potenziali. Altra possibilità concordata riguarda l'acquisto dell'usufrutto. Per questa opportunità sono state escluse dall'accordo le persone terze. Oggi la situazione vede persone soddisfatte dell'accordo, altre con grandi preoccupazioni per lo stato degli immobili ed altre ancora preoccupate dello stato degli impianti soprattutto per il riscaldamento. Il 31 Dicembre scadrà il termine per determinare gli acquisti, poi le Generali venderanno gli immobili, nel frattempo ci sono dei ritardi sull'organizzare le stipule dei contratti ed il 20 Novembre sembra un termine che non si potrà considerare. Ulteriore disponibilità le Generali l'hanno dimostrata mettendo a disposizione degli inquilini la sua banca per la stipula dei mutui.

Alle ore 12.16 esce il consigliere Berto.

CHINELLATO chiede come le Generali intendano rinnovare il contratto a chi non compera.

DE ROSSI afferma che l'accordo prevede la stipula di contratti 3+2 senza pausa. Comunica che saranno chiesti altri incontri per definire tutte quelle situazioni non considerate nell'accordo stipulato. Conferma che la trattativa è iniziata a Settembre e che una volta raggiunto, l'accordo è stato inviato all'assessorato alla casa. Afferma che un piccolo comitato promosso da alcuni inquilini si è sciolto riconoscendo la validità del lavoro svolto dai sindacati.

Alle ore 12.55 esce il consigliere D'Anna.

BONZIO apprezzando l'esposizione ricorda che c'è un documento del comitato inquilini che contesta i comportamenti della proprietà e che nell'esposizione sono stati sottaciuti e che afferma il mancato coinvolgimento di tutti i gli inquilini. Alle ore 13.00 esce il consigliere Maggioni e rientra il consigliere Berto.

OLIBONI ricorda ai presenti che il lavoro della commissione consiliare è quello di esaminare gli atti dell'Amministrazione comunale, promuovere audizioni per conoscere le situazioni che succedono nel territorio ma non di provocare incontri tra parti in disaccordo.

LASTRUCCI pone la necessità di favorire il maggior coinvolgimento degli inquilini delle Generali per favorire il raggiungimento non solo di un accordo ma di mettere le premesse per spuntare altre condizioni di miglior favore nei confronti degli inquilini. Poiché appare una evidente difficoltà nel coinvolgimento di tutti gli interessati è opportuno che si insista per migliorare i rapporti tra il comitato ed i sindacati.

PADOVAN contesta quanto scritto sul documento del comitato perché i sindacati avevano convocato un'assemblea generale degli inquilini dandone pubblicità scritta.

Alle ore 13.05 entra il consigliere Guzzo.

CHINELLATO ritiene importante questa riunione poiché l'assessora si era impegnata in una precedente riunione della commissione ad attivarsi per conoscere la reale situazione che si era creata con la volontà di Generali di vendere il loro patrimonio abitativo anche a Mestre. Data la situazione ci sono solo due alternative o l'Amministrazione acquista gli appartamenti oppure lavora per creare le condizioni per una positiva soluzione del problema. Ad oggi la situazione sembra non allarmante ed il lavoro dei sindacati sembra essere stato incisivo; ricorda che il diritto di prelazione si riferisce al prezzo dell'appartamento e non ad altro. Appare importante combinare una soluzione tra ha già deciso di comprare, chi deve ancora comunicare la decisione.

Il presidente Oliboni prendendo atto di quanto emerso dal dibattito dà la parola all'architetto Gherardi, rappresentante del comitato inquilini delle Generali.

GHERARDI afferma di non voler contestare l'operato dei sindacati ma il comitato è sorto perché si ravvisa la possibilità e necessità di migliorare l'accordo. I contenuti sono una cosa ma i comportamenti tenuti dalla Gabetti per conto di Generali sono altri. Tentativi scorretti di contattare gli inquilini prospettando con velate minacce la possibilità di sfratto. Contesta i criteri di valutazione del prezzo degli appartamenti che non hanno tenuto conto della vetustà degli immobili e degli impianti. Non è stata predisposta alcuna modalità per l'accesso ai mutui per le persone in difficoltà. Il comitato è sorto spontaneamente per cercare di modificare un accordo che è sembrato confezionato e si pone come interlocutore per poterlo migliorare.

Alle ore 13.20 esce il consigliere Conte.

RUMIZ ritiene preoccupante la decisione delle grandi aziende di cartolarizzare il patrimonio immobiliare residenziale. Il Comune non è un'immobiliare o un nuovo sindacato. Questa cosa va seguita per capire quali tutele vengono attuate per garantire le fasce più deboli degli inquilini, concorda nel verificare i criteri di valutazione dei valori degli appartamenti e ritiene opportuno spostare il termine del 20 Novembre fissato nell'accordo. L'Amministrazione ha fatto dei passi verso la proprietà per conoscere lo stato degli immobili e degli impianti e suggerire che ne vengano messi a conoscenza gli inquilini. Ritiene che gli accordi possano essere fatti da chi ha la potestà di rappresentanza.

PADOVAN riafferma che c'era la possibilità di favorire l'usufrutto a scapito della nuda proprietà, ma quest'ultima sarebbe stata acquistata dai parenti più prossimi degli inquilini e avrebbe comportato alla fine un costo più alto per l'acquisto; c'era un ulteriore vincolo relativo alla qualifica di prima casa per usufruire delle norme di legge. Ripete che la consultazione è stata fatta correttamente perché i dati che sono stati riportati nell'accordo sono stati forniti dagli inquilini. Ritiene che prorogare il termine provocherà delle difficoltà.

Alle ore 13.30 entra il consigliere Borghello.

MAZZONETTO chiede di conoscere le difficoltà che si verrebbero a creare con la proroga del termine temporale.

DE ROSSI afferma che Generali si è dimostrata disponibile a valutare le situazioni di reddito leggermente superiori ai massimi previsti per l'accesso all'edilizia pubblica.

OLIBONI si augura che questi chiarimenti possano provocare delle soluzioni positive ed invita l'assessora a relazionare sulla situazione della CITA.

RUMIZ esplicita la volontà dell'Amministrazione di tutelare i più deboli e difendere gli impegni presi. Nella riunione svolta presso la municipalità di Marghera si è riaffermato l'impegno di far abbattere del 40% le spese accessorie

all'affitto per tutto il periodo nel quale questi costi sono stati posti arbitrariamente a carico degli inquilini. Prende atto che con la gestione diretta dell'ente i costi in questo ultimo periodo si sono notevolmente abbassati; rende noto che il giorno 17 sarà presso la sede nazionale dell'INPDAP per discutere della faccenda. Ripete che vanno tutelati i più deboli verificando i casi di morosità con gli uffici della Sicurezza Sociale.

OLIBONI pone la questione dell'abbattimento delle spese per tutto il periodo che intercorre tra la vecchia situazione e la nuova che si verificherà con l'adeguamento degli impianti e le manutenzioni necessarie alla buona conduzione degli immobili.

RUMIZ precisa che esiste un accordo nazionale che prevede l'abbattimento del 20% sul canone e del 20% sulle spese accessorie. Cita il fatto che la dirigenza dell'INPDAP si fa scudo di una inchiesta della Corte dei Conti sulla gestione del patrimonio residenziale dell'ente e che ha il timore di venire indagata.

CHINELLATO ritiene che sull'affitto si possa intervenire ben poco ma sul resto basta chiedere una perizia giurata per far valere il buon senso su una positiva volontà di sanare il contenzioso che reca danni all'ente come le mancate o differite entrate.

BONZIO si dichiara soddisfatto per come viene condotta la trattativa, propone nel contempo la formulazione di un ordine del giorno che riprenda quanto detto dall'assessora e riaffermi la richiesta di blocco degli sfratti.

RUMIZ spiega che un incontro in prefettura è stato fatto solo per conoscere la effettiva situazione e la dottoressa Servile dell'INPDAP ha riaffermato la chiusura netta a discutere dei casi di morosità totale.

DE ROSSI afferma che l'accordo viene rispettato, in qualche caso addirittura si è concordato l'abbattimento del 50% delle spese accessorie. Rivendica il ruolo di sindacato che lavora nella legalità e per la legalità. Viene richiesto l'intervento del Comune solo per i casi sociali che già sono essere all'attenzione dell'Amministrazione. I casi di morosità sono aumentati perché è aumentata la gente povera. Polemicamente dichiara che come persona potrebbe senza problemi costituire un comitato di inquilini e porsi artificialmente come protagonista della politica della residenza.

DE VITA dichiara la necessità di cambiare radicalmente la politica della casa del Comune, ritiene doveroso opporre resistenza a qualsiasi tentativo di sfratto degli inquilini.

DE ROSSI chiede all'assessora di verificare i titoli degli inquilini delle case del Comune poiché ritiene che sui 5000 appartamenti ci siano tante presenze di approfittatori.

RUMIZ risponde che sono già stati consegnati ai presidenti delle municipalità, in ossequio al potenziamento del decentramento amministrativo voluto dall'Amministrazione, gli elenchi degli inquilini delle case comunali. Sarà compito delle municipalità operare questi controlli.

OLIBONI dichiara chiusa la discussione del primo punto all'ordine del giorno e dà la parola all'assessora Rumiz per l'illustrazione del secondo.

RUMIZ esplicita il fatto che il documento programmatico rappresenta la sintesi del documento di programma che è già stato consegnato ai commissari.

OLIBONI ritiene necessario poter discutere del programma con la conoscenza dei numeri e delle situazioni avviate per realizzare il programma di lavoro sulla residenza.

CHINELLATO ricorda all'assessora che sarebbe opportuno firmare l'accordo scritto tra i rappresentanti delle associazioni dei proprietari ed i rappresentanti dei sindacati degli inquilini sugli alloggi in possibile convenzione.

Alle ore 14.10 il presidente Oliboni dichiara chiusa la seduta rinviando ad altra seduta la discussione del secondo punto all'ordine del giorno.