



Verbale per seduta del 14-10-2009 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, Giorgio D'Este, Bruno Filippini, Anna Gandini, Valerio Lastrucci, Alberto Mazzone, Maria Paola Miatello Petrovich, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Giovanni Salviato, Raffaele Speranzon, Giuseppe Toso, Diego Turchetto, Roberto Turetta, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Bruno Filippini, Anna Gandini, Ezio Oliboni, Carlo Pagan, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Giovanni Salviato, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Franco Conte (sostituisce Michele Zuin), Giacomo Guzzo (sostituisce Valerio Lastrucci), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson), Jacopo Molina (sostituisce Diego Turchetto), Silvia Spignesi (sostituisce Daniele Comerci), Fabio Toffanin (sostituisce Ivano Berto).

Altri presenti: Assessora Mara Rumiz, Direttore dipartimentale Sandro Del Todesco Frisone, Direttore Luigi Bassetto, Dirigente Anna Renzini.

Ordine del giorno seduta

1. " Presentazione XIII Rapporto dell'Osservatorio casa "

Verbale seduta

Alle ore 10.00 il presidente Oliboni, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessora Rumiz per l'introduzione alla discussione dell'ordine del giorno.

RUMIZ rende noto che la prima causa degli sfratti è quella per morosità. Ricorda però che questo motivo non permette al Comune di intervenire con la dovuta e necessaria assistenza; si lavora quindi per prevenire questa causa, a tal fine si è costituito un gruppo di lavoro tra gli uffici delle Politiche sociali, Problemi della residenza e Municipalità che sta rendendo efficace il lavoro di contrasto a questo problema. Invita quindi la dirigente dell'assessorato ad illustrare il lavoro svolto.

RENZINI indica nell'erogazione di contributi all'affitto il primo obiettivo di contrasto alla morosità e conseguente possibile sfratto; le assegnazioni sono state possibili utilizzando 60/70 alloggi Ater e circa 100 del Comune. Si tratta di alloggi ristrutturati e rimessi a reddito poiché di nuovi non c'è disponibilità; si è quindi lavorato al recupero del patrimonio edilizio con la "pulizia" dell'archivio informatico che ha notevolmente ridimensionato il numero degli alloggi vuoti. Grazie ad un finanziamento statale si sono ristrutturati 50 alloggi e comunque si può dire che tutti gli alloggi vuoti sono sottoposti a restauro nei suoi vari stati di avanzamento, fra poco saranno cantierate altri 30 case ed a fine anno non ci sarà alloggio vuoto.

Alle ore 10.15 esce il consigliere Rosa Salva.

REATO considera importante questa riunione perché a fine mandato amministrativo è giusto fare un riepilogo delle attività svolte. I soggetti che intervengono con varie competenze su questo argomento sono molti e chiede che in Commissione vengano sentite le organizzazioni sindacali, l'Ater, i vari comitati di cittadini assegnatari e le municipalità. La crisi ha fatto scoppiare la questione della morosità sia per gli affitti che per il pagamento dei mutui; ricorda che onde permettere una congrua disponibilità finanziaria a disposizione degli uffici comunali erano stati presentati degli emendamenti al bilancio comunale di previsione per rimpinguare le cifre dedicate a questo tipo di assistenza, ma sono stati respinti. Prende atto che tra l'assessore ed egli stesso si è sviluppato un, talvolta, aspro dibattito sul tema delle alienazioni degli alloggi comunali. La Regione, attraverso le Ater, invece sta realizzando il programma di vendita del 50% del loro patrimonio immobiliare mentre il Comune non vende; ritiene che sia ora che di questo problema se ne parli e se ne programmi gli obiettivi; i parametri da applicare per definire il valore di ciascun alloggio sono certi e quindi si può verificare già le possibili risorse che si possono ricavare. Tanto che una parte del patrimonio crea problemi finanziari data la vetustà degli immobili necessitano di interventi di manutenzione molto gravosi per le casse del Comune e, nel contempo, gli inquilini pagano affitti bassi. Chiede anche dello sviluppo del programma di acquisizione dei 1400 appartamenti ipotizzati per il social housing; a suo parere esiste un forte ritardo perché questo piano è stato varato già dalla precedente amministrazione ed allo stato attuale ci sono solo molti cantieri aperti. C'è da tener presente che nel frattempo ci sono stati molti cambiamenti nella società e forse sarebbe importante rivedere gli obiettivi puntando più su un piano che preveda l'assegnazione di alloggi a riscatto e ricalibrare il necessario impegno finanziario. Esistono anche

grossi problemi nella gestione della mobilità tra inquilini, problema questo sollevato più volte ed al quale non si è data ancora risposta, i cambi consensuali non sono sufficienti per la razionalizzazione della gestione del patrimonio, chiede cosa si è fatto con la società di informatica Venis su questo argomento. Esprime il suo consenso sull'avvenuto incremento dei fondi per l'erogazione di contributi all'affitto e per la risposta che si dà ai casi di emergenza sociale; dichiara di aver notizia, però, che alcuni nuclei familiari risiedono ancora in albergo. Forse sarebbe necessario invitare la Regione ad aumentare la percentuale di alloggi pubblici da destinare a questa particolare casistica. Altro argomento da discutere è quello degli alloggi ristrutturati in questi ultimi 5 anni; annuncia che solo 180 alloggi sono stati assegnati ai richiedenti presenti nella graduatoria ERP, i quali sono circa 2800. Auspica l'emissione di un nuovo bando per la formazione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi ERP e che vengano sensibilmente ridotti i tempi per la approvazione della graduatoria.

Alle ore 10.30 esce il consigliere Molina ed entrano i consiglieri Pagan e Spignesi; alle ore 10.40 escono i consiglieri Conte e Salviato.

CAPOGROSSO dopo aver premesso di attendere le risposte ai quesiti posti dal consigliere Reato, ricorda che sin dalla precedente Amministrazione si doveva procedere alla formulazione di un piano di alienazione di parte del patrimonio immobiliare sapendo che certamente la vendita non avrebbe prodotto molte risorse finanziarie ma certamente sarebbero servite a migliorare la qualità del restante patrimonio pubblico. Si augura che il nuovo bando consideri i nuovi bisogni emersi nella società. Ritiene necessaria una verifica del livello di attuazione del piano di social housing e di raccogliere l'espressione di un interesse, con una ricerca tra la popolazione, su questa modalità di assegnazione degli alloggi; ritiene anche doveroso capire quali necessità hanno i giovani soprattutto tra quelli impegnati nel pagamento dei muti e dato che gli istituti bancari ormai finanziano solo una parte del valore della casa.

OLIBONI pone la questione delle risorse finanziarie necessarie che il Comune dovrebbe dedicare alle politiche della residenza per affrontare in maniera organica i problemi che sono stati esposti e quelli che esistono ma non sono stati enunciati.

BORGHELLO ringrazia l'assessora per le puntuali informazioni date ai consiglieri sull'attività svolta. Considera questo argomento motivo di utile dibattito politico; la crisi ha fatto esplodere le difficoltà economiche dei cittadini per cui serve un monitoraggio costante sugli effetti che si riversano sulla casa; prende atto che tutto quello che si poteva fare per realizzare il programma di social housing è stato fatto; per la diversa tipologia dell'utenza tra centro storico e terraferma è importante cominciare a verificare cosa si potrà fare piuttosto che quello che è stato fatto perché la giunta ha assegnato molte risorse alla politica per la casa, si augura che i nuovi piani urbanistici varati servano, per la loro qualità, ad attrarre nuovi cittadini. Sul fronte finanziario si prende atto di una forte contrattura nell'erogazione di mutui per l'acquisto delle abitazioni e quindi sarebbe giusto favorire la possibilità di far acquistare, dall'inquilino, l'alloggio abitato; concorda sulla necessità di avviare tutte le sinergie possibili per rispondere alle necessità presenti tra i cittadini veneziani perché alcuni importanti costruttori affermano che molta parte del nuovo patrimonio costruito rimarrà invenduto per la mancanza di reddito delle famiglie. Bisogna trovare dei modi per rendere appetibile questo patrimonio e scriverli già nel bilancio comunale di previsione per il 2010.

Alle ore 10.55 entra il consigliere Bonzio ed esce la consigliera Spignesi.

RENZINI rende noto che le assegnazioni dalle graduatorie hanno raggiunto la 200 esima posizione; tutte le altre assegnazioni riguardano la soluzione delle emergenze sociali. Il nuovo bando ERP previsto per fine anno ha 2 obiettivi: la struttura per poter essere emesso ogni anno ed l'accelerazione delle procedure per la formulazione della graduatoria. La Regione ha espresso un parere positivo alla richiesta di aumentare la percentuale di riserva degli alloggi al 20%, per rispondere alle emergenze sociali; con la realizzazione dei bandi annuali probabilmente si ridurrà anche la percentuale dei casi sociali; sempre entro l'anno sarà attivato un sistema per migliorare la mobilità tra inquilini e precisa che questi particolari casi hanno riguardato circa un quarto delle assegnazioni; si è attivata, infine, l'unità di valutazione del dipartimento del Welfare per organizzare le soluzioni dei casi sociali. Ricorda che le manutenzioni possono essere realizzate anche contando sugli affitti degli inquilini che hanno un reddito alto e che conseguentemente pagano un alto affitto.

DEL TODESCO spiega che c'è un impoverimento della popolazione, il lavoro del dipartimento ha l'obiettivo di formulare una disciplina sul contributo all'affitto; fra poco sarà portata all'attenzione del Consiglio comunale una proposta di deliberazione che regola tutto quello che fa l'Amministrazione per la politica della casa e del sociale. Molti sono gli interventi diretti o indiretti, promossi dagli uffici centrali e dalle municipalità; la razionalizzazione degli interventi ed il loro coordinamento darà risposte più efficaci alle esigenze dei cittadini.

REATO chiede lo stato dell'arte sulla vendita degli alloggi ex Demanio dello Stato e ricorda un impegno, preso in fase di promulgazione del bando per la gestione della tesoreria comunale, che riguardava l'obbligo dell'istituto bancario vincitore, di applicare dei tassi di interesse concordati per l'erogazione di mutui per l'acquisto della prima casa di abitazione, ai giovani.

RUMIZ dichiara che è stato svolto un buon lavoro, coordinato dal dipartimento, tra le varie direzioni interessate al contrasto al disagio sociale; il Comune deve dare una serie di risposte alle molteplici esigenze della società, una amministrazione deve dare anche una casa in affitto dato il cambiamento della tipologia della popolazione che sta

impoverendo velocemente. Lo Stato e le regioni stanno lavorando sul social housing, ciò significa che è uno strumento in grado di contrastare l'emergenza abitativa; se il Comune avesse le risorse, avrebbe acquistato i 1400 ma l'obiettivo era e rimane quello di ottenerli senza spendere soldi. Attorno a questo programma si è lavorato sia per realizzarlo ma anche per riqualificare i territori limitrofi agli interventi previsti dalle nuove varianti urbanistiche. Lo strumento individuato per la realizzazione è IVE che pur tuttavia sconta i ritardi e l'onerosità delle bonifiche e delle progettazioni. Cita quindi gli interventi del Quartiere Pertini, di Asseggiano, e per Sarma e via Mattuglie si attende l'esito del bando di finanziamento; i Piruea del Lido scontano i rallentamenti dovuti all'adeguamento dei progetti alle osservazioni della Commissione di Salvaguardia. Rimarca che l'attività dell'Amministrazione permetterà di demolire, entro l'anno, 4 edifici alle Vaschette di Marghera; procede l'iter per il recupero della caserma Manin in collaborazione con la Fondazione IUAV. Quindi bisogna analizzare intervento per intervento per capire cosa è servito per fare cosa. Certo non è possibile quantificare l'entità delle risorse finanziarie per risolvere il problema della residenza; ricorda che il Comune ha messo a disposizione dell'edilizia Erp parte del suo patrimonio. Si sta ancora lavorando al problema di far dialogare i vari sistemi informatici usati dagli uffici comunali per le loro attività. E' stato predisposto un oculato programma di vendita degli alloggi sparsi di proprietà mentre per gli alloggi ex demaniali oltre alla convenzione firmata, con Ater si è deciso di rallentare la vendita per le difficoltà che sta incontrando il mercato immobiliare. La Giunta ha approvato un atto di indirizzo che permette agli uffici di assegnare anche temporaneamente gli alloggi per contrastare le emergenze e, dopo 2 anni, effettuare le verifiche se quei nuclei familiari hanno superato le difficoltà. Le alienazioni in corso prevedono, a supporto dei nuclei acquirenti, anche l'intervento del Comune che darà le necessarie garanzie finanziarie alle banche. Procedono con risultati positivi anche i controlli di concerto con la Guardia di Finanza sulle domande di contributo all'affitto tanto che molti dei richiedenti degli scorsi anni, non hanno presentato la domanda.

Alle ore 11.40 il presidente dichiara chiusa la seduta.