



## Verbale per seduta del 27-10-2010 ore 10:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Maurizio Baratello, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Marco Gavagnin, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Giorgio Reato, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Michele Zuin.

**Consiglieri presenti:** Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Marco Gavagnin, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Bruno Lazzaro, Alberto Mazzonetto, Jacopo Molina, Giorgio Reato, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Alessandro Vianello, Sebastiano Costalonga (sostituisce Marta Locatelli), Carlo Pagan (sostituisce Saverio Centenaro), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin), Gianluca Trabucco (sostituisce Maurizio Baratello).

**Altri presenti:** Assessore Bruno Filippini, Commissario straordinario ATER Venezia Stefano Angelini, Presidente Municipalità di Favaro Veneto Ezio Ordigoni, Funzionario Riccardo Enzo, Dirigente Ater Comencini..

### Ordine del giorno seduta

1. Sopralluogo presso il condominio Ater di via Triestina.

### Verbale seduta

Alle ore 10.15 il presidente Mazzonetto, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e ringrazia gli invitati per la loro presenza ed il presidente della Municipalità di Favaro Veneto per l'ospitalità data. Ricorda che già nella precedente consigliatura la commissione aveva fatto un sopralluogo ed oggi la cosa si ripete anche in attuazione del programma dei lavori di cui si è discusso in precedenti riunioni. Dà quindi la parola al consigliere Bonzio.

BONZIO conviene con il presidente Mazzonetto nel programmare questa tipologia di lavoro e rende noto di aver inviato alla segreteria della commissione una richiesta per effettuare un altro sopralluogo alla Giudecca.

Il presidente Mazzonetto invita il sig. Giancarlo Cemolin a presentare una relazione relativa allo stato del fabbricato. Al termine della lettura del documento, allegato al presente verbale, il presidente dà la parola al consigliere Capogrosso.

CAPOGROSSO chiede se i rappresentanti di Ater possono esprimere le dovute considerazioni su quanto enunciato nell'intervento del cittadino e sullo stato dell'immobile che la commissione visiterà.

ANGELINI annuncia che è stato previsto da Ater un programma di ristrutturazione e manutenzione di molti alloggi e tra questi è programmato anche l'intervento per l'immobile di via Triestina.

Alle ore 10.30 entrano i consiglieri Campa, Boraso e Borghello ed escono i consiglieri Rizzi e Vianello.

Il presidente Mazzonetto sospende il dibattito ed invita i presenti a trasferirsi presso l'immobile di via Triestina per effettuare il sopralluogo.

Alle ore 10.35 entrano i consiglieri Guzzo e Scarpa A.

Alle ore 11.20 esce il consigliere Tagliapietra, alle ore 11.30 esce il consigliere Campa ed alle ore 11.35 il consigliere Trabucco.

Effettuato il sopralluogo la commissione si ritrova nella sala della municipalità per proseguire la riunione ed il presidente dà la parola al consigliere Capogrosso.

CAPOGROSSO chiede quali intenzioni ha ATER nei confronti di quegli inquilini che non intendono o possono acquistare gli alloggi messi in vendita, prende atto che comunque è importante procedere all'alienazione di tutti gli appartamenti che compongono un immobile per evitare commistioni nella gestione.

REATO invita il presidente a procedere ad una serie di sopralluoghi su tutte le proprietà più importanti di Ater e del Comune. Si è verificato lo stato dell'immobile e, come è apparso, la manutenzione dell'edificio è completamente assente. Certo il patrimonio residenziale pubblico composto da 5000 case dell'ATER, 5000 del Comune e 2000 di altri enti, è un patrimonio molto grande ed affrontare sia le manutenzioni ordinarie che straordinarie significa impegnare una notevole

somma di denaro; si dichiara , prende atto con favore che i lavori di manutenzione programmata partiranno in primavera. Sui pini vendita ripercorre velocemente la normativa che si è evoluta nel tempo e considera che se la proposta di legge regionale non verrà modificata, succederanno alcune cose tra le quali l'indisponibilità degli inquilini ad acquistare, l'aumento notevole degli affitti e non ultimo la ragionevole certezza che se quegli appartamenti fossero venduti a terzi si potrebbe avere un grave ondata di sfratti. Si augura che nel frattempo vengano apportate le giuste modifiche a quella proposta e che venga nominato il nuovo consiglio di amministrazione di Ater per procedere ad una gestione più coinvolgente del patrimonio immobiliare.

MAZZONETTO afferma che permane il problema dell'esecuzione delle manutenzioni e che ATER deve far partire; nell'immobile appena visto la situazione non si è modificata dopo l'altro sopralluogo.

CONTARIN precisa che se ATER procederà alla vendita, chi non compra sarà comunque tutelato; sulla base di alcune leggi si sta ancora procedendo alla vendita ma l'immobile di via Triestina non è inserito nel programma. ATER aveva predisposto un nuovo piano vendite ma è stato sospeso e si attendono le decisioni della Regione. La cosa importante sarebbe la possibilità di poter contare sulle entrate dalle alienazioni per procedere sia alla costruzione di nuove case che di effettuare una tempestiva manutenzione degli immobili; su questo però occorre affermare che la vendita si deve rivolgere alle abitazioni che sono state costruite da più di 20 anni. Altro argomento da valutare sulle manutenzioni è quello che se vengono spesi soldi per le migliorie o per il "ringiovanimento" dell'edificio, questi vanno ad aumentare il valore base per formare il prezzo di vendita che a quel punto diventerebbe oneroso per una grande fascia di inquilini. Gli appalti al maggior ribasso non si svolgono più e quando si effettuano ci si accorge che nei lavori manca la qualità necessaria; ripete che il piano delle manutenzioni partirà in primavera ma che gli interventi urgenti vengono eseguiti senza problemi. Se l'affitto medio pagato dagli inquilini passasse da 100 euro circa a 200, ATER non avrebbe problemi ad affrontare un valido piano di gestione del patrimonio.

SEIBEZZI afferma che si sta creando uno stallo se chi deve comprare non acquista e chi deve vendere non può creare occasioni propizie per la carenza di reddito degli inquilini, ed allora è necessario sempre più predisporre congrui piani di manutenzione degli immobili.

LASTRUCCI suggerisce di coordinare la politica della casa tra ATER e Comune sulle modifiche alla legge all'esame del Consiglio e/o giunta regionale.

FILIPPINI dichiara che gli appartamenti possono essere venduti a prezzo di mercato solo se a norma, altrimenti si considera la rendita catastale abbattendo il valore di questa del 20%. Il Comune è contrario a qualsiasi tentativo di far acquistare agli inquilini le case senza dare certezza, nella loro impossibilità, di continuare ad abitare nello stesso appartamento. Condivide quanto affermato sulla questione della manutenzione degli alloggi; l'Amministrazione, nel corso degli anni, ha proceduto e sta procedendo ad importanti riqualificazioni residenziali come Altobello e le Vaschette a Marghera. Le risorse derivanti dalle eventuali vendite devono essere investite sempre nel settore sia per le manutenzioni che per la costruzione di nuove case.

Alle ore 12.15 il presidente Mazzonetto dichiara chiusa la seduta.

**Allegati:** [intervento](#).