CITTA' DI VENEZIA

Verbale per seduta del 03-12-2013 ore 11:30

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Maurizio Baratello, Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Marco Zuanich, Michele Zuin.

Consiglieri presenti: Gabriele Bazzaro, Sebastiano Bonzio, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Sebastiano Costalonga, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Marco Zuanich, Giuseppe Caccia (sostituisce Renato Boraso), Cesare Campa (sostituisce Michele Zuin), Pasquale Ignazio "Franco" Conte (sostituisce Saverio Centenaro), Ennio Fortuna (sostituisce Simone Venturini), Carlo Pagan (sostituisce Maurizio Baratello).

Altri presenti: Presidente ATER Alberto Mazzonetto..

Ordine del giorno seduta

1. Audizione del presidente Ater di Venezia, Alberto Mazzonetto.

Verbale seduta

Alle ore 11.40 il presidente Cavaliere constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e dà la parola al presidente dell'Ater, Alberto Mazzonetto.

MAZZONETTO premette che l'esperienza da presidente è abbastanza tormentata; Ater ha circa 100 dipendenti per la gestione di circa 14.000 alloggi nella provincia. Nel Comune di Venezia Ater ha 4856 alloggi di proprietà ed il piano vendita della regione prevede l'immissione nel mercato di 1524 che sono stati costruiti prima del 1990. A Venezia centro storico ed isole non sono previste vendite e comunque gli alloggi saranno venduti esclusivamente agli assegnatari con un valore che va dai 40.000 ai possibili 70.000 euro. Chi compra potrà versare un acconto di 25.000 euro e la rimanente parte può essere rateizzata. Ater si sta attrezzando per procedere alle manutenzioni delle case perché ci sono 357 alloggi vuoti da ristrutturare; alle Vaschette di Marghera saranno abbattuti 61 alloggi che saranno ricostruiti in varie parti del territorio veneziano; saranno costruiti 60 alloggi ad Asseggiano e 62 a Mestre di cui 31 sono già appaltati. Ci sono 300.000 euro a disposizione da subito per la manutenzione di circa 100 alloggi a Venezia e 150 a Mestre e sono previsti 55 alloggi da far acquistare dalla Regione. Con il piano strategico la Regione trasferirà complessivamente 19 milioni di euro e saranno oltre 600 gli alloggi nuovi o acquistati nel comune di Venezia. Passa quindi ad illustrare le modalità di definizione delle fasce di reddito degli assegnatari a cui parametrare l'entità degli affitti. Ater ha in carico troppi casi sociali; è stata sottoscritta una convenzione con la Guardia di Finanza per la verifica dei redditi degli assegnatari e si spera a breve di completarne l'esame di tutti i 12.000.

SPIAZZI come responsabile della progettazione di Ater rende noto che parte l'intervento di via Mattuglie con un cofinanziamento statale e regionale per complessivi 10 milioni di euro; il comune di Venezia è il capo fila ed Ater realizzerà 12 alloggi per il costo di 2 milioni, sarà un fabbricato innovativo e con l'intervento Veritas realizzerà una centrale che con i pannelli solari installati fornirà l'energia elettrica necessaria. L'intervento costerà di due piani fuori terra ed un piano interrato.

CAPOGROSSO esprime soddisfazione per il documento fatto pervenire ai commissari; si augura la tempestiva partenza dell'intervento di via Mattuglie ma risulta interessante il costo a metro quadro vendibile poiché risulta molto alto anche se la progettazione sarà stata molto precisa. Si augura che l'acquisto di alloggi invenduti da parte della regione sia vantaggioso per l'ente pubblico dato che il prezzo di mercato si aggira attorno ai 1200-1400 euro a metro quadro.
Alle ore 12.15 escono i consiglieri Toso, Bazzaro,TagliapietraScarpa A e Costalonga.

CACCIA afferma che i numeri delle case sfitte non assegnabili sembrano sempre gli stessi da anni; domanda se gli alloggi cantierabili nel 2014 potranno essere assegnati nel 2015. Ater è coinvolta in vicende giudiziarie e ricorda le dimissioni del rappresentante del Comune nel consiglio di amministrazione quale segnale forte contro lo stallo gestionale dell'azienda.

Alle ore 12.20escono i consiglieri Locatelli e Ticozzi ed alle ore 12.25 i consiglieri Pagan e Seibezzi.

BONZIO dichiara che spesso la Regione ha proposto o libri dei sogni o degli incubi; la gestione Ater da alcuni anni non ha permesso di affrontare l'emergenza casa dato che la Regione doveva decidere una riforma radicale delle aziende; a suo parere prima dell'incontro con il presidente Ater si doveva incontrare l'assessore regionale. Si dovrebbero abolire le Ater ed affidare la gestione del patrimonio residenziale ai comuni. Le manutenzioni sono importanti, ricorda di aver presentato delle interrogazioni sullo stato degli alloggi sfitti ma assegnabili, chiede a quanto ammontino gli incassi dagli affitti e quanti soldi siano destinati ai lavori di manutenzione. Ci sono tanti casi di occupanti senza titolo e molti casi sociali e domanda quale politica Ater svolga su questi problemi; ci sono inoltre molti casi di morosità incolpevole riconducibili a contratti stipulati anni fa e diventati troppo gravosi a causa della crisi economica che ha colpito molti cittadini.

LASTRUCCI rileva come il costo dei 12 alloggi sia eccessivamente oneroso, a suo parere il costo di costruzione si aggira attorno ai 1200 euro a metro quadro quindi chiede che vengano esplicitati i motivi che portano al prezzo illustrato. C'è molto patrimonio immobiliare che deve essere sistemato; per via Bissolati crede che se si cambiasse il progetto allora si farebbe una ottima cosa per contenere la spesa, sempre che si possa mantenere quel finanziamento. Sulle morosità delle spese condominiali chiede se queste siano sempre state richieste ai condomini. Precisa anche che un vecchio direttore dell'Ater chiedeva agli assegnatari di farsi carico di interventi per il miglioramento degli aspetti energetici degli edifici.

BORGHELLO dichiara di non comprendere appieno il motivo delle dimissioni del rappresentante del Comune dal cda di Ater, si dichiara sorpreso, altresì, dell'assenza dell'assessore competente della materia. L'illustrazione fatta dal presidente mazzo netto non è solo da libro dei sogni perché l'intervento in via Mattuglie è proprio a breve, cantierabile. Rivolge la richiesta al presidente della commissione di costituire una specie di osservatorio dove poter aprire un dialogo costante tra tutte le parti interessate alla questione casa. Domanda inoltre quale ruolo nell'amministrazione Ater ha avuto l'architetto Sanvito; le morosità che arrivano a 25.000 euro non derivano certo dalla crisi degli ultimi anni; pone la questione se vale la pena che il pubblico costruisca le case quando il privato le sa fare meglio e conseguentemente si dichiara d'accordo per proceder eall'acquisto di alloggi già realizzati.
Alle ore 12.55 esce il consigliere Campa.

PLACELLA esprime le stesse perplessità rese note dal consigliere Caccia sulla vacanza operativa della struttura dirigenziale ; domanda se è prioritario acquistare abitazioni oppure procedere alle ristrutturazioni del patrimonio esistente; le case non ERP hanno affitti fuori mercato e chiede a che punto è l'intervento nell'area ex Italgas e cosa ne sia delle case ex Demanio dello Stato.
Alle ore 13.05 esce il consigliere Giordani.

MAZZONETTO afferma che la collaborazione tra il Comune e Ater è importante per risolvere i casi sociali; in via Mattuglie il progetto è problematico anche se il Comune lo ha fortemente voluto; riguardo gli alloggi vuoti fa presente che pur essendo il numero simile si tratta evidentemente di alloggi diversi presenti nei precedenti anni; conferme che oggi la priorità di Ater è di sviluppare i lavori di manutenzione tanto che il contributo regionale su questo tema prevede la somma di 10.000 euro per alloggio e che la Regione ha assegnato dei fondi dedicati a questo settore di attività. Il progetto della presidenza Ater è di aumentare la trasparenza degli atti, il massimo rispetto delle regole ed infine rende noto che con il rientro del vecchio direttore Marcon è aumentata e migliorata la produttività; c'è un'anagrafe aggiornata degli alloggi e se un alloggio risulta vuoto significa che ci sono dei reali motivi ostativi all'assegnazione; il fenomeno delle morosità è seguito da un apposito ufficio attrezzato informaticamente. Spesso sono gli inquilini a non voler pagare le spese condominiali piuttosto che non poterle pagare. Le occupazioni senza titolo sono affrontate di concerto con l'Amministrazione comunale; il bilancio di previsione è un programma che può essere realizzato con i fondi del piano regionale; il dialogo tra le due amministrazioni è costante; è stata mitizzata la quantità delle consulenze perché gli incarichi sono sempre stati deliberati dal consiglio di amministrazione e l'architetto Sanvito ha rinunciato all'incarico, uno studio legale ha visto riconosciuta una parcella di 25.000 euro. Condivide le perplessità del consigliere Lastrucci sull0intervento previsto ad Altobello. Ci sono varie ipotesi in campo ma la regione ha approvato un piano e questo sarà il parametro di riferimento dell'attività dell'Ater. Riafferma le priorità dell'attività di Ater tra le quali le manutenzioni degli alloggi; l'ultima riunione del consiglio di amministrazione ha deliberato oltre 100 contratti di affitto di alloggi non ERP; la gestione degli alloggi ex Demanio è rientrata al Comune di Venezia e la vertenza aperta sulla questione si spera di chiuderla presto.
Alle ore 13.20 esce il consigliere Capogrosso e rientra il consigliere Campa.

SPIAZZI (amministrazione Ater) spiega che il costo di costruzione rientra nei criteri determinati dalla Regione; il terreno è morfologicamente delicato e si prevedono costi importanti per costruire; l'edificio è in classe A per il consumo energetico; nel 2014 saranno consegnati 43 alloggi di cui 36 a Campo dei Sassi e di questi, 24 sono alloggi destinati all'utenza "debole" e 7 sono allogi per studenti.

BONZIO ridomanda quanto si incassa dagli affitti e quanto si spende per le manutenzioni e invita il presidente a far conoscere i dati del bilancio dell'Ater; degli alloggi assegnabili chiede di chi sia la responsabilità se non si procede ed infine pone la questione delle morosità delle quali è necessario conoscere da cosa sono causate.

Alle ore 13.30 il presidente Cavaliere ringrazia il presidente dell'Ater Mazzonetto per la disponibilità al confronto in commissione e dichiara chiusa la seduta.