



Verbale per seduta del 05-12-2013 ore 11:00

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, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Gian Luigi Placella, Emanuele Rosteghin, Alessandro Scarpa, Camilla Seibezzi, Davide Tagliapietra, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Simone Venturini, Marco Zuanich, Pierantonio Belcaro (sostituisce Maurizio Baratello), Cesare Campa (sostituisce Marta Locatelli), Ennio Fortuna (sostituisce Renato Boraso), Luca Rizzi (sostituisce Michele Zuin).

Altri presenti: Assessore Bruno Filippini, Assessore regionale Massimo Giorgetti.

Ordine del giorno seduta

1. Audizione dell'assessore regionale Massimo Giorgetti

Verbale seduta

Alle ore 11.05 il presidente Cavaliere constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e subito la sospende in attesa dell'arrivo dell'assessore regionale Giorgetti.

Alle ore 12.20 esce il consigliere Costalonga.

Alle ore 11.20 il presidente Cavaliere riapre la seduta stante la presenza del numero legale e dà la parola all'assessore Giorgetti.

GIORGETTI spiega come la regione ha approvato il piano casa considerando che le Ater non sono in equilibrio patrimoniale, infatti le entrate derivanti dagli affitti non possono ammortizzare il capitale investito e le dovute manutenzioni agli immobili e conseguentemente il contributo regionale erogato è a fondo perduto. Ricorda l'impegno a realizzare nuove abitazioni con i contributi statali e regionali ma entrambi gli enti non hanno risorse sufficienti per realizzare questa ipotesi; si pensa quindi di alleggerire le Ater dando la possibilità di vendere parte del patrimonio che abbia almeno 20 anni di vetustà. La fortuna, in Veneto, è che in quegli alloggi c'è scarsa mobilità tra gli assegnatari e si può quindi procedere alle alienazioni (cita che sia circa il 5 % la rotazione degli inquilini). La vendita serve per l'acquisto di nuove abitazioni e l'obiettivo è quello di vendere tutti gli immobili (122 nel comune di Venezia) di pregio per un valore stimato di 16 milioni di euro. Tra gli immobili presenti nel Comune di Venezia c'è un grosso problema derivato dal comportamento incivile di alcuni inquilini che con questo piano potrebbero vedersi non rinnovato il contratto di locazione; ancora con il piano approvato si introduce l'Isce per la verifica dei redditi; si istituisce un minimo di reddito che deve essere posseduto e con questi semplici parametri si prevede un aumento di decadenze per mancanza dei titoli. Con il piano si impegnano 18 milioni di euro di fondi europei per migliorare il risparmio energetico degli edifici. Se si dovesse vendere tutto il patrimonio che corrisponde ai criteri emanati, le entrate raggiungerebbero circa 800 milioni di euro ma la previsione è di poter incassare circa 300 milioni; nel frattempo alle Ater saranno assegnati 50 milioni perché già disponibili e dovuti alla ricognizione dei residui presenti nei vecchi piani. Passa quindi ad illustrare i fondi stanziati ed assegnati all'Ater per il comune di Venezia. Per le manutenzioni ha a disposizione 3,5 milioni che permetteranno il recupero di circa 300 alloggi sfitti di cui 614.000 da impiegare per le abitazioni della terraferma veneziana ed ancora è da tener conto che la regione interviene alle Vaschette di Marghera dove l'intervento è già finanziato. Riguardo al nuovo patrimonio la Regione ha privilegia i programmi di acquisto di alloggi invenduti piuttosto che procedere a nuove realizzazioni ed Ater di Venezia a questo scopo può disporre di 10 milioni di finanziamento.

Alle ore 11.30 escono i consiglieri Scarpa, Molina e Seibezzi ed entra il consigliere Guzzo; alle ore 11.40 entra il consigliere Lastrucci e rientra la consigliera Seibezzi ed entra il consigliere Funari.

BONZIO ringrazia l'assessore per la sua disponibilità al confronto con i consiglieri del comune di Venezia; a suo parere i piani di vendita di alloggi pubblici rappresentano una sciagura poiché anche con questo piano il rapporto tra pubblico e patrimonio privato diminuisce paurosamente. Rileva come l'intervento di Ater in via Mattuglie è troppo oneroso, la legge

appena approvata è peggiorativa rispetto alla precedente; la privatizzazione delle Ater non è un procedimento positivo perché irrigidisce i rapporti con gli inquilini; il social housing è sempre meno presente nel mercato perché la crisi economica è molto pesante; a fronte di morosità incolpevoli ci sono inquilini che detengono reddito troppo alti che comunque non permettono di attivare le procedure di decadenza; la legge espropria competenze ai comuni e favorisce la formazione di super Ater ed infine dichiara che fissare la percentuale del 10% di alloggi da assegnare ai casi sociali o agli sfrattati è assolutamente negativo in queste circostanze economiche.

GIOGETTI ribatte che il problema principale è quello di avere risorse finanziarie da dedicare al problema casa; cita l'esempio di come la Regione Veneto debba spendere 2 milioni di euro per pagare l'Imu e precisa che il piano regionale parte dall'analisi di dati oggettivi e con 70 milioni di euro già assegnati e spendibili. Sul problema delle case in vendita ricorda la bassa turnazione tra gli assegnatari, la vetustà del patrimonio residenziale che costa 6 milioni all'anno per le manutenzioni; la realizzazione degli obiettivi potrà prevedere il reinvestimento di queste somme importanti sempre nel settore e specifica che il costo medio per l'acquisto di nuove abitazioni è stato preventivato in 1600 euro a metro quadro (la fonte è l'Ater di Venezia). Per le morosità incolpevoli verrà costituito un fondo di garanzia che sarà gestito da un'agenzia apposita che interverrà a sostegno dei casi considerati assistibili.

Alle ore 12.00 entra il consigliere Tagliapietra che esce alle ore 12.05.

BONZIO, sentito l'intervento dell'assessore Giorgetti, propone di devolvere il gettone di presenza dei consiglieri poiché in netto contrasto con quanto illustrato nella precedente riunione della commissione dal presidente dell'Ater di Venezia.

CAPOGROSSO prende atto che l'entità degli affitti non copre i costi delle manutenzioni e considera positiva la verifica dei patrimoni degli assegnatari con l'introduzione dell'Isee per determinare la quota di affitto da pagare; a suo parere redditi superiori ai 50.000 euro all'anno sono da considerare alti e quindi non c'è ragione che quegli inquilini possano usufruire del patrimonio residenziale pubblico. Si dichiara favorevole anche alla vendita degli alloggi agli assegnatari ma a suo parere non ci si deve fermare alla disponibilità dei potenziali interessati; auspica che l'Ater di Venezia si sia sbagliato nell'illustrare ai consiglieri comunali la politica di acquisizioni o ristrutturazioni; suggerisce di rivolgersi al mercato dell'invenduto immobiliare con molta attenzione perché non bisogna, con questa operazione di acquisto, favorire la speculazione.

Alle ore 12.10 escono i consiglieri Toso, Fortuna, Campa e Bonzio ed entra il consigliere Venturini; alle ore 12.15 escono i consiglieri Tagliapietra e Guzzo.

CACCIA sostiene che qualsiasi politica funziona se gli strumenti realizzativi funzionano. Dal dibattito emerge una grande sofferenza nella direzione di Ater veneziana; ricorda che il consigliere di amministrazione di nomina comunale si è dimesso per esplicitare il dissenso dalla direzione; invita la Regione a riformare le Ater con l'introduzione dell'amministratore unico e trasferire tutte le competenze ai comuni. Sarebbe auspicabile l'accentramento delle politiche decisorie alla Regione. Esprime le sue perplessità sull'obiettivo di pareggiare la gestione finanziaria del patrimonio residenziale; cita l'esempio del progetto di finanza dell'ospedale di Mestre che costa alla collettività 54 milioni di euro solo nel 2013, risorse che con più avvedutezza sarebbero potute essere impiegate per l'interesse collettivo piuttosto che privato.

GIORDANI prende atto che nella legge regionale manca la riforma radicale delle Ater; i rapporti con gli assegnatari con l'Ater veneziana sono molto tesi; nelle isole di Venezia ci sono immobili vecchi e abbandonati e suggerisce di verificare la possibilità di vendere anche gli alloggi del centro storico.

LASTRUCCI dichiara che il problema vero è la qualità del funzionamento delle Ater; bisogna dare certezze alle risorse a disposizione delle Ater; bisogna ritornare ai progetti tipo per contenere le spese accessorie delle nuove costruzioni; concorda per l'istituzione del fondo di garanzia per il sostegno agli affitti, cosa tra l'altro già attiva nel Comune di Venezia. Alle ore 12.35 escono i consiglieri Centenaro e Lastrucci.

ROSTEGHIN domanda se le risorse ricavate dal piano delle alienazioni servono per costruire nuove abitazioni oppure per garantire le necessarie manutenzioni dato che il tema generale è quello di regenerare il patrimonio residenziale e si dichiara d'accordo con la decisione di non vendere le abitazioni del centro storico veneziano.

BELCARO ritiene che deve essere fatto ogni sforzo per recuperare risorse dalla vendita degli alloggi; concorda per verificare, con molta cautela, la possibilità di far acquistare gli alloggi pubblici del centro storico magari inserendo nei contratti dei vincoli molto stretti per l'eventuale rivendita.

Alle ore 12,40 escono i consiglieri Funari e Lavini.

BORGHELLO afferma che la nuova legge doveva essere emanata tempo fa. Concorda con la decisione di verificare i patrimoni degli assegnatari. Sostiene la necessità di semplificazione della filiera istituzionale con conseguente abolizione delle Ater. A suo parere ha senso investire risorse sulle città strutturate nei servizi; serve il coinvolgimento dei privati per intervenire con efficacia nel mercato residenziale, invita a predisporre uno stringente coordinamento di azione tra Ater e comuni.

Alle ore 12.50 esce il consigliere Venturini.

SCARPA R. dichiara che anche il Comune ha in se' il fallimento della politica sulla casa dato che non ha costruito nulla del piano di social housing. C'è la necessità che la regione coordini la gestione del territorio dato che la somma degli abitanti potenziali previsti dai piani urbanistici comunali è pari a 15 milioni di persone quando il Veneto è abitato da poco meno di 5 milioni. Da piano non si capisce quali obiettivi sono posti perché manca l'effettiva possibilità di verificare lo stato di attuazione. Si augura il cambio di politica sulle vendite del patrimonio pubblico in funzione della rivitalizzazione della città antica.

Alle ore 12.55 esce il consigliere Belcaro.

GIORGETTI spiega che il tema della città antica è stato affrontato ed il Consiglio regionale ha deciso di escludere dalla possibile vendita il patrimonio presente nella città antica. Ricorda che precedentemente è stato soddisfatto il 10% delle richieste a causa anche della rigidità della mobilità degli assegnatari; l'affitto medio per compensare gli squilibri dovrebbe essere di 200 euro/mese anziché gli attuali 120. Rivendica il fatto che ci sono 70 milioni di euro, veri, da spendere. La legge che sarà approvata modifica sostanzialmente la attuale legge vigente; fa notare che la Regione ha risparmiato circa 2 milioni di euro dalla riduzione degli stipendi degli amministratori e direttori; il piano vendite partito 4 anni fa ha avuto un riscontro positivo del 40% degli interessati agli acquisti; si riparte con questo piano e si stanno verificando le disponibilità all'acquisto. Ripercorre velocemente la storia sulla direzione di Ater che porta a definire un giudizio di inaffidabilità dell'operato. Il direttore Marcon non viene rinnovato alla scadenza del contratto e viene assunto il nuovo direttore Diprima che a sua volta viene sfiduciato; la regione ha contestato queste decisioni dato che presidente e consiglio di amministrazione hanno fornito due versioni opposte dei fatti avvenuti e quindi è stato presentato da parte della regione stessa un esposto alla magistratura. La vicenda attualmente si è risolta con il reintegro del presidente mazzo netto e la riassunzione di Marcon che è stata recentemente riconfermata ma la Regione ha chiesto notizie nel merito ed il consiglio di amministrazione di Ater ha confermato la riassunzione di Marcon seppur inquisito.

Alle ore 13.25 il presidente Cavaliere, dopo aver ringraziato l'assessore Giorgetti per la disponibilità a partecipare alla riunione, dichiara chiusa la seduta.