CITTA' DI VENEZIA

Verbale per seduta del 07-01-2014 ore 14:30

CONSIGLIO COMUNALE
V COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Sebastiano Bonzio, Renato Boraso, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Valerio Lastrucci, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Marta Locatelli, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gian Luigi Placella, Gabriele Scaramuzza, Camilla Seibezzi, Christian Sottana, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Stefano Zecchi, Marco Zuanich.

Consiglieri presenti: Sebastiano Bonzio, Cesare Campa, Giampietro Capogrosso, Antonio Cavaliere, Saverio Centenaro, Sebastiano Costalonga, Nicola Funari, Enrico Gianolla, Luigi Giordani, Giovanni Giusto, Giacomo Guzzo, Lorenza Lavini, Bruno Lazzaro, Jacopo Molina, Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza, Domenico Ticozzi, Giuseppe Toso, Gianluca Trabucco, Simone Venturini, Marco Zuanich, Luca Rizzi (sostituisce Renato Boraso), Alessandro Scarpa (sostituisce Stefano Zecchi), Alessandro Vianello (sostituisce Marta Locatelli).

Altri presenti: Dirigente Lorena Dei Rossi, Funzionaria Tiziana Callegaro.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione PD 930 del 18-12-2013: Eliminazione dei vincoli negoziali residui relativi alla alienazione ed alla locazione degli alloggi nei Piani di zona per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.).
2. Esame della proposta di deliberazione PD 931 del 16-12-2013: Legge 23 dicembre 1998 n. 448, art. 31 commi 45-48. Cessione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35, IV comma, della Legge 22 ottobre 1971 n.865 e sostituzione delle convenzioni stipulate ai sensi della medesima Legge, precedentemente all'entrata in vigore della Legge 17 febbraio 1992 n. 179, per la cessione del diritto di proprietà. Applicazione delle agevolazioni sui prezzi di riscatto ai sensi dell'art. 66 della Legge Regionale 13 aprile 2001 n.11.

Verbale seduta

Alle ore 14.45, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

CAPOGROSSO comunica che l'Assessore Ferrazzi è assente per urgenti impegni istituzionali sopraggiunti nel frattempo e che per i due provvedimenti all'esame della commissione è opportuna un'illustrazione generale congiunta per meglio comprenderli e successivamente procedere all'esame dei singoli provvedimenti.

DE ROSSI afferma che le due proposte di deliberazione sono state protocollate disgiuntamente giacché pur trattando il medesimo argomento delle convenzioni hanno due fonti normative distinte. Illustra la proposta di deliberazione PD 931/2013 concernente la cessione in piena proprietà delle aree già concesse con diritto di superficie e determinando le agevolazione sui prezzi di riscatto delle aree. Precisa che sono ancora circa 1400 gli alloggi dove gli assegnatari potrebbero, con iniziativa di parte, instaurare il processo di eliminazione del vincolo con conseguente entrata economica per l'Amministrazione Comunale, anche se afferma che la scelta del privato, di solito, avviene in prossimità della vendita dell'alloggio al fine di aumentarne il valore. Esplicita la modalità di calcolo dell'agevolazione e il parere del settore espropri che ha condiviso la modalità di determinazione del valore venale delle aree. Illustra la PD 930/2013 riguardante la possibilità di eliminazione dei vincoli negoziali residui degli alloggi nei PEEP secondo una tabella percentuale esplicitante la riduzione del corrispettivo dovuto in base alla durata della convenzione (trentennale o ventennale). Precisa che è una facoltà in capo al soggetto privato di liberarsi dai vincoli convenzionali sottoscritti e qualora decidesse tale operazione l'Amministrazione Comunale, con la deliberazione all'esame delle commissioni, ne determina la relativa entità del corrispettivo da pagare.

Alle ore 14.55 entrano i consiglieri Carlo Pagan, Gabriele Scaramuzza e Giacomo Guzzo.

CAPOGROSSO dopo l'illustrazione del Dirigente invita i consiglieri comunali ad intervenire prima per la PD 931 e successivamente per la PD 930 al fine del loro licenziamento formale per il Consiglio Comunale.

CENTENARO si rammarica per l'assenza dell'Assessore Ferrazzi perché alcune richieste di chiarimento riguardano

questioni più politiche che tecniche. Ricorda che la deliberazione Regionale ammette uno sconto fino al 50% e la proposta di deliberazione, pur considerando le diverse difficoltà economiche, non raggiunge le % massime possibili ma solo il 40% come determinato dagli uffici tecnici. Ricorda che nei bilanci comunali non si è mai raggiunta la cifra prevista come entrata relativa alle cessione del diritto di proprietà forse perché proprio troppo alto il corrispettivo del riscatto annunciando che presenterà un emendamento al fine di aumentare le percentuali da applicare per il riscatto delle aree. Segnala che in allegato alla proposta è presente un elenco di aree ma chiede, qualora un cittadino residente in un'area PEEP non sia presente nell'elenco, possa aderire pure lui alla possibilità di acquisizione della piena proprietà.

Alle ore 15.00 esce il consigliere Sebastiano Costalonga.

DE ROSSI risponde che l'elenco è completo di tutte le aree PEEP del Comune di Venezia già realizzate. Precisa con riferimento all'intervento del consigliere Centenaro sul bilancio, che la deliberazione citata riguarda il valore delle aree PEEP e PIP come previsione di attuazione / completamento dell'intervento mentre il presente provvedimento contempla esclusivamente ambiti già realizzati.

LAVINI segnala che nella deliberazione è scritto che ad Ottobre 2012 risultano ancora 1417 alloggi che potrebbero "beneficiare" della possibilità di acquisizione in piena proprietà delle aree, chiedendo un aggiornamento numerico più recente.

DE ROSSI risponde che da Ottobre 2012 ad Ottobre 2013 solo 10 unità abitative hanno presentato istanza e pertanto il numero di alloggi aggiornato ad Ottobre 2013 è pari a 1407.

Alle ore 15.05 entra il consigliere Cesare Campa.

FUNARI osservando l'allegato A alla proposta di deliberazione chiede se i dati esplicitati sono aggiornati e ritiene che sia prevista una "sproporzione" tra l'indice di abbattimento del valore tra le zone del centro Storico (68%), Isole (45%) e terraferma (36%).

DE ROSSI risponde che i dati sono aggiornati ad Ottobre 2013 e la modalità di calcolo è stata valutato e condiviso, con parere favorevole, dalla direzione espropri del Comune di Venezia.

CAPOGROSSO ritiene che la proposta di deliberazione possa essere licenziata in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Ore 15.10 – Punto nr. 2 dell'O.d.G.

Entrano i consiglieri Jacopo Molina e Sebastiano Costalonga.

CAPOGROSSO invita i consiglieri a formulare richieste di chiarimento in merito alla proposta di deliberazione PD 930/2013.

FUNARI chiede chiarimenti in merito all'allegato A relativo alla tabella delle percentuali di riduzione del corrispettivo dovuto per lo svincolo dagli obblighi convenzionali.

DE ROSSI spiega che la tabella elaborata dagli uffici come proposta al Consiglio Comunale prevede l'esclusione per i primi 5 anni della possibilità di svincolo secondo la L. 106/2011 e dal 6 anno il proprietario può presentare l'istanza di svincolo e pagare il relativo corrispettivo determinato dal Comune di Venezia.

FUNARI chiede di conoscere la modalità di pagamento da parte degli inquilini se ad esempio può essere dilazionata.

DE ROSSI risponde che non può essere dilazionata e il pagamento deve avvenire prima del rogito, in considerazione che la scelta dei privati avviene in prossimità della vendita dell'immobile a soggetti terzi. Precisa che al momento del pagamento, sul valore venale viene detratto quanto il soggetto ha già corrisposto come diritto di superficie.

CENTENARO in merito all'allegato A chiede chiarimenti sulla diversa applicazione delle percentuali tra i vincoli trentennali e ventennali.

DE ROSSI risponde che si è valutato che più il soggetto convenzionato, come tempo residuo del vincolo, più alto è il corrispettivo che dovrà versare all'Amministrazione Comunale.

CAPOGROSSO considerando l'esito della discussione, licenzia la proposta di deliberazione in discussione per il Consiglio Comunale. La commissione concorda.

Alle ore 15.20, il Presidente della V Commissione Consiliare, Giampietro Capogrosso, in assenza di altre richieste d'intervento ed esaurito l'ordine del giorno, dichiara chiusa la seduta.