



## Verbale per seduta del 29-01-2007 ore 14:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Carlo Pagan, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Anna Gandini, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Danilo Corrà, Fabio Toffanin, Giovanni Salviato, Felice Casson, Alfonso Saetta, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Consiglieri presenti:** Paolino D'Anna, Maria Paola Miatello Petrovich, Ivano Berto, Carlo Pagan, Alessandro Maggioni, Valerio Lastrucci, Claudio Borghello, Anna Gandini, Roberto Turetta, Giorgio Reato, Bruno Filippini, Fabio Toffanin, Giovanni Salviato, Felice Casson, Alfonso Saetta, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Michele Zuin, Saverio Centenaro, Antonio Cavaliere, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio.

**Altri presenti:** Rappresentanti di Ater Venezia Rui, Sicut Padovan, UPPI Sonino, Confedilizia Marchi, ASPPI Chinellato, Comitato inquilini Cita Daboit, Unione Inquilini Maroder, SUNIA De Rossi, Agenzia sociale per la casa Di Pino, Forum Dorsoduro Zordan .

### Ordine del giorno seduta

1. Emergenza abitativa a Venezia Centro Storico- Situazione abitativa nella Terraferma Mestrina

### Verbale seduta

Alle ore 14.15 il presidente del Consiglio comunale Renato Boraso, di concerto con il presidente della VII Commissione Ezio Oliboni, constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta ed illustra la metodologia con la quale sono organizzati i lavori della seduta. Chiama pertanto i rappresentanti delle associazioni che hanno aderito alla convocazione ad illustrare i loro programmi ed attività sul tema oggetto dell'ordine del giorno. Ricorda inoltre che per problemi di tempo gli interventi saranno contingentati entro i 5 minuti. Dà quindi la parola al rappresentante dell'ATER Rui.

RUI premette che l'azienda opera su tutto il territorio provinciale sia con la manutenzione del patrimonio abitativo che con la realizzazione di nuove costruzioni. Nel territorio comunale sono stati attivati ad Altobello fabbricati per 82 alloggi di cui 50 da destinare all'affitto e 32 da vendere, un recupero di 61 abitazioni di cui 7 da destinare a residenza per studenti, 27 per gli anziani ed il rimanente numero da assegnare attraverso l'utilizzo della graduatoria comunale; ci sono poi 65 alloggi alla Gazzera, 70 ad Asseggiano ( 30 da affittare e 40 da vendere a prezzi concordati). A Venezia si sta realizzando un intervento per 32 abitazione a Campo Marte ed sono in fase di appalto altri 16 appartamenti; è in programma un'operazione per il recupero di circa 150 alloggi sfitti che prevede un piano finanziario abbastanza complesso dove c'è sia la messa a reddito che l'alienazione che l'assegnazione delle unità abitative. L'operazione prevede la fase di preassegnazione ed i soldi necessari deriveranno dagli affitti del patrimonio esistente. Sono pochi gli stanziamenti regionali quindi l'Ater si muove nel mercato immobiliare senza dimenticare la sua missione ma cercando di ottimizzare le risorse anche proprie: a tal fine ricorda che sono stati spesi 100 milioni di euro per la messa a norma del patrimonio.

Alle ore 14.30 entra il consigliere Capogrosso.

PADOVAN premette che su circa 1000 contatti del sindacato, il 90% si riferisce a residenti del comune di Venezia, grande rilevanza sono i problemi di affitto la cui entità spesso non è sopportabile da una sola persona e quindi si verifica sempre più spesso che persone anziane decidano di coabitare per affrontare questa spesa. Afferma la necessità di censire le case sfitte di tutto il patrimonio residenziale pubblico e di coordinare i vari enti per realizzare una politica più incisiva tesa a garantire il diritto alla casa.

Alle ore 14.35 entra il consigliere Mazzonetto.

SONINO spiega che i grossi problemi esistono a Venezia sia per l'onerosità dei restauri che per la scemata presenza di contributi pubblici. La piccola proprietà quindi non è più in grado di salvaguardare il patrimonio con evidenti riflessi di disagio sia per gli affittuari che per i proprietari. Si profila anche un aggravio della fiscalità sulla casa che andrà ancora di più ad incidere sul mercato dell'affitto già così limitato. Ricorda che le associazioni dei proprietari hanno stipulato una convenzione con il Comune che permetterà da un lato di garantire delle case in affitto e di permettere ai

proprietari, per come è stata predisposta, di affrontare le spese di manutenzione. Se questa verrà affiancata dalla ripresa dell'erogazione dei contributi della legge speciale si pensa di mettere in moto un mercato virtuoso per molti alloggi. Propone di ricordare in questa politica della casa anche l'Agenzia del Demanio che gestisce un'enorme patrimonio in Venezia.

Alle ore 14.40 entrano i consiglieri Saetta, Pagan, Mognato e Reato.

MARCHI esprime la necessità di migliorare le operazioni di entrata in possesso delle abitazioni facilitando la soluzione del problema degli inquilini e permettendo così un ragionevole ricambio dell'uso delle abitazioni da parte dei proprietari; propone di realizzare un sistema di abitazioni parcheggio per governare il mercato.

CHINELLATO ritiene che l'emergenza sfratti non sia più attuale per una politica attenta al problema casa grazie al cambiamento fatto dall'Amministrazione su questo tema. E' stata chiusa l'istituzione Abitare Venezia e assegnata la manutenzione a chi sa farlo meglio. L'accordo con la Guardia di Finanza sulla verifica dei requisiti degli inquilini assegnatari farà ordine sulla qualità dei fruitori del patrimonio residenziale. E' necessario coordinare meglio la gestione degli alloggi ERP con l'erogazione di contributi all'affitto e con gli alloggi "UPPI", così da utilizzare gli aventi diritto alla casa, presenti nelle graduatorie comunali. Invita i presenti, per quanto di competenza, lavorare per la modifica della legge regionale 10.

DABOIT ricostruisce brevemente le vicende degli abitanti del quartiere Cita di Marghera dove i circa 600 appartamenti erano di proprietà pubblica, mal gestiti e che hanno sempre rappresentato un buco nero nell'amministrazione della cosa pubblica. Le spese condominiali infatti erano superiori del doppio di quelle di un normale condominio. Varie lotte e tentativi anche dell'Amministrazione di raggiungere un accordo non sono riusciti a stabilire una condotta corretta da parte dell'INPDAP. Oggi si stanno vendendo gli appartamenti senza una definizione del contenzioso se non con una posizione unilaterale dell'INPDAP. Anch'egli chiede di lavorare per la modifica del quadro nazionale e regionale al fine di razionalizzare i percorsi delle alienazioni degli alloggi di residenza pubblica.

MARODER ritiene che anche nel Comune di Venezia non sia garantito il diritto alla casa. L'inquilino soggetto a sfratto spesso è costretto a pagare tutte le spese di giustizia e nel frattempo si trova a dover pagare anche il 20% di affitto in più per l'occupazione senza titolo dell'alloggio. Chiede il ripristino della consulta della casa, l'istituzione di un ufficio Urp dedicato, trova insufficienti i fondi destinati ai restauri degli alloggi sfitti ed inoltre di liquidare al più presto i soci privati, quanti appartamenti vuoti possono essere messi a disposizione entro Giugno 2007. Rende noto che dei 120 alloggi dei privati messi a disposizione solo uno è stato assegnato e ciò significa che c'è qualcosa che non va nella gestione dell'accordo citato da più persone in questo dibattito. Cita l'importanza di modificare il regolamento e la legge sull'erogazione dei contributi all'affitto e di rifinanziare il bando dei contributi per l'acquisto della casa da parte delle giovani coppie.

Alle ore 15.10 entrano i consiglieri Lazzaro e Toso.

DE ROSSI dichiara che l'emergenza casa nel comune di Venezia non esiste e trova riscontro nel fatto che il comune non è stato inserito nell'elenco apposito. Afferma che il Comune ha sempre affrontato e risolto il problema degli sfratti, invece un grave problema si sviluppa: l'impossibilità di pagare l'affitto anche da parte di quelle persone che prima erano in grado di affrontare questa spesa e che non possono accedere alle graduatorie per l'assegnazione dell'alloggio ERP ed il proliferare degli affitti in nero. Concorda nel richiedere una forte volontà di cambiamento del quadro normativo sul tema casa. Oggi sono i piccoli proprietari che si rivolgono al sindacato degli inquilini per trovare delle persone a cui affittare l'appartamento.

Alle ore 15.20 entrano i consiglieri Campa e Pepe.

DI PINO chiede che venga attivato l'auto restauro degli appartamenti trovando così una soluzione molto economica per la messa a reddito degli alloggi sfitti, preservare il patrimonio pubblico e permettere l'accesso a quelle persone, soprattutto giovani, che fruiscono di un reddito basso e precario.

ZORDAN trova molto limitato il mercato degli affitti della residenza in Venezia, l'area Italgas rappresenta l'opportunità di realizzare della nuova residenza ma sembra notevolmente rallentato l'iter di acquisizione dell'area stessa. Potrebbero essere realizzati sia alloggi per giovani coppie sia per il social housing.

Alle ore 15.35 entra il consigliere D'Anna.

RUMIZ afferma che il problema della residenza abbisogna di risposte diverse; oggi la popolazione è di circa 268.000 abitanti, c'è un rallentamento dell'esodo da Venezia ma il saldo demografico è negativo, bisogna riportare gli abitanti a Venezia per farla diventare una città "normale". Ci sono circa 10.000 alloggi pubblici pari al 62% del patrimonio residenziale; nel 2006 sono stati assegnati 216 alloggi e ci sono state 277 sentenze di sfratto che non vuol dire sfratti eseguiti, tanti di questi hanno interessato la fascia detta del "ceto medio". La situazione è costantemente monitorata dall'Osservatorio casa che ogni 6 mesi pubblica un rapporto.

LASTRUCCI dichiara che le verifiche sugli inquilini degli alloggi pubblici sono iniziate, è vero che si sta potenziando l'assessorato casa ma chiede quale sia effettivamente il finanziamento per la politica della casa; ricorda che in

commissione VII si cerca di predisporre un ordine del giorno sulla modifica della legge regionale 10.

BONZIO si dichiara d'accordo sul potenziamento della fase di verifica dei diritti degli inquilini assegnatari di alloggi pubblici, cita il dato che poco meno di un terzo degli affitti è in nero a Venezia, propone che venga attuata una lotta serrata al fenomeno attraverso una convenzione con tutte le amministrazioni che hanno competenza in materia. Chiede formalmente che il rappresentante del Comune in seno al consiglio di amministrazione dell'Ater riferisca in commissione consiliare e se sia stato invitato a partecipare a questa riunione.

RUI dà la sua disponibilità a collaborare, come tecnico con il Comune ed afferma che con tutti gli enti che immettono sul mercato, la domanda invece che diminuire è aumentata, forse il problema è la mancata regolamentazione del mercato degli affitti. La Regione sta affrontando la riforma della normativa con gli Ater provinciali ed i rappresentanti dei comuni capoluogo di provincia. Il valore patrimoniale di 10.000 alloggi è enorme e questa cifra deve essere utilizzata al meglio per predisporre una incisiva politica per la soluzione del problema casa.

DE ROSSI ribadisce la necessità di aumentare i controlli già citati in altri interventi.

SONINO concorda con quanto affermato dalla signora De Rossi ma suggerisce di razionalizzare la gestione del patrimonio pubblico vendendo i singoli appartamenti che insistono su edifici di più abitazioni abbattendo così i costi di gestione, creare delle possibilità di rotazione degli inquilini gestendo un apposito parco alloggi. Infine fa presente che non bisogna dimenticare il problema fiscalità che si sta abbattendo su Venezia.

CHINELLATO sempre sul tema fiscale ricorda che deve essere controllato maggiormente anche i soggetti che usufruiscono degli sconti ICI stabiliti dal Comune per quei contratti di affitto convenzionati, che forse convenzionati non lo sono più di tanto.

RUMIZ ricorda ai presenti che per potenziare l'accordo con la Guardia di Finanza e l'Agenzia delle Entrate sui controlli deve essere ancora attivato uno specifico ufficio; rispetto ai rapporti con l'Ater sottolinea la sintonia che si è sviluppata sia sui programmi che sulle realizzazioni sul problema della residenza nel Comune di Venezia.

Alle ore 16,05, il presidente Boraso di concerto con il presidente della VII Commissione, constatato l'esaurirsi del dibattito nonché l'imminente insediamento della seduta del Consiglio comunale, dichiara chiusa la seduta.