



## Verbale per seduta del 14-11-2007 ore 10:00

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

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

**Consiglieri presenti:** Ivano Berto, Claudio Borghello, Giorgio Chinellato, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Anna Gandini, Maria Paola Miatello Petrovich, Giorgio Reato, Antonio Cavaliere, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Toso (sostituisce Carlo Pagan).

**Altri presenti:** Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Direttore ATER Gustavo Rui, Funzionario Corrado Carraro..

### Ordine del giorno seduta

1. Audizione del Presidente Parisotto, del Direttore Rui e del Consigliere Olvrado Giraldeolo dell'ATER di Venezia sulla situazione relativa alla gestione degli immobili nella città di Venezia e sui temi delle occupazioni senza titolo e piani vendite
2. Esame della proposta di deliberazione: " Costituzione del diritto di superficie su area comunale a Mestre, via Torino angolo Corso del Popolo, a favore della società Hotel Ambasciatori srl, per la realizzazione di una scala esterna antincendio." PD n. 3801/07

### Verbale seduta

Alle ore 10.22 il presidente Oliboni constatata la presenza del numero legale dichiara aperta la seduta e propone di invertire l'ordine di discussione dell'ordine del giorno.

La commissione approva ed il presidente Oliboni dà quindi la parola all'assessora Rumiz per l'illustrazione della proposta di deliberazione: Costituzione del diritto di superficie su area comunale a Mestre, via Torino angolo Corso del Popolo, a favore della società Hotel Ambasciatori srl, per la realizzazione di una scala esterna antincendio.

RUMIZ illustra il provvedimento e rileva che questo permette un'entrata di circa 102.000 euro per il Comune.

CHINELLATO rende noto che il cantiere è aperto da parecchio tempo e chiede se la proprietà sta pagando la tassa di occupazione di suolo pubblico, se il progetto era sbagliato e se la realizzazione della scala lede qualche interesse privato.

BASSETTO precisa che questo provvedimento riguarda solo l'aspetto patrimoniale e non le autorizzazioni alla realizzazione.

OLIBONI concorda con quanto affermato dal direttore Bassetto e rimarca che si deve discutere dell'opportunità per il Comune di introitare una cifra consistente.

BERTO chiede se la proprietà dovrà chiedere l'autorizzazione a costruire una volta ottenuta la concessione del terreno.

MAZZONETTO precisa che la richiesta della società è dovuta da una prescrizione dei Vigili del Fuoco per avere l'agibilità all'esercizio dell'attività alberghiera; chiede di conoscere il progetto eventualmente presentato ed una riunione delle commissioni competenti per le varie materie.

RUMIZ si impegna a rendere noto in Consiglio lo stato dell'opera durante la discussione della proposta di deliberazione.

GUZZO chiede i motivi per i quali si è addivenuti al provvedimento di concessione anziché di vendita.

BASSETTO risponde che la società interessata non era disponibile ad un esborso superiore a quello determinato nel

provvedimento all'esame della Commissione.

Il presidente Oliboni, esaurito il dibattito, propone di licenziare il provvedimento per la discussione in Consiglio. La Commissione approva.

Esaurito il primo punto all'ordine del giorno il presidente Oliboni rende noto che il consigliere dell'Ater Giraldello ha comunicato la sua impossibilità a partecipare alla riunione in quanto indisposto mentre il presidente Parisotto non può essere presente per improvviso impegno. Dà quindi la parola al direttore dell'Ater, Rui per l'introduzione del secondo punto all'ordine del giorno.

RUI dichiara che l'Ater ha circa 5000 alloggi in proprietà, gestisce per conto del Comune circa 600 alloggi di cui circa 100 sono sfitti ed in corso di ristrutturazione per l'assegnazione, 113 sono quelli occupati senza titolo in comune di Venezia; per le ristrutturazioni si pensa che in sei mesi un alloggio venga ristrutturato e messo a reddito, per quelli occupati l'azienda presenta denuncia querela e in via amministrativa ne chiede il rilascio. L'Ater ha un piano di vendita autorizzato dalla Regione che si svolge sia per asta pubblica che per trattativa con gli assegnatari così come previsto dalle varie leggi in materia. Anche Ater cerca di vendere quegli appartamenti in condominio per l'evidente onerosità che si deve sopportare laddove l'azienda non può decidere della programmazione delle manutenzioni. Riguardo le aste, queste spesso vengono ritardate dalla scoperta di abusi edilizi che qualche volta necessitano di nuovi accertamenti. Sempre riguardo le vendite, quelle del Comune hanno avuto il parere positivo nel primo passaggio ed è pronto l'appalto per la manutenzione di 10 alloggi in centro storico. Il bilancio dell'Ater è in utile, nel 2006 si sono pagati circa 6,5 milioni di euro di tasse; è stato chiesto alla Regione di aprire un fondo sul quale versare le addizionali regionali e dal quale attuare un finanziamento vincolato.

I programmi di investimento prevedono la costruzione di 19 alloggi a Campo Marte già finanziati ed in fase di progettazione esecutiva, si lavora alla realizzazione dell'accordo di quartiere di Altobello che prevede locali per attività artigianali, alloggi per gli studenti ed alloggi da assegnare.

Entro fine anno in via Turati si andrà al progetto esecutivo per gli alloggi già finanziato mentre per le altre destinazioni serve predisporre delle apposite operazioni.

Un altro investimento, finanziato dalle vendite, riguarda l'intervento ad Asseggiano ( 35 alloggi più altri 35 che potrebbero essere acquistati dall'IRE ed alla Gazzera per altri 65. Il tutto rappresenta un impegno per 45 milioni di euro finanziati per il 50%

Alle ore 11.15 entra il consigliere Reato.

OLIBONI fa presente che nei pressi di via Turati la strada ed il marciapiede sono coperti da sterpaglie, chiede che se è di competenza dell'Ater, venga ripristinata l'agibilità della zona ed ancora chiede se e come si è modificata la tipologia delle occupazioni senza titolo.

RUI risponde che a Mestre la situazione è stabile ma che a Venezia sembra ci sia un'attività volta ad occupare alloggi sfitti in spregio alle necessità dell'azienda e di quei cittadini assegnatari che così vedono svanire la possibilità di accedere ad un alloggio dignitoso. In questo senso l'azienda ha sviluppato un buon rapporto con il suo inquilinato che permette di essere costantemente informata. A seguito si sta verificando la possibilità di denunciare all'autorità giudiziaria questi fatti. Rispetto al problema di via Turati, si impegna ad far intervenire l'impresa per l'area di competenza.

GUZZO chiede se le tasse pagate sono dovute ad un perverso meccanismo della legge; prendendo atto della possibilità di suddividere gli appalti in modo da poter utilizzare procedure snelle nelle aggiudicazioni dei lavori, chiede se l'Ater è in grado di sorvegliare correttamente l'esecuzione dei lavori stessi.

RUI rileva che se le tasse pagate fossero depositate in un fondo appositamente destinato a finanziare interventi destinati alla residenza, allora si potrebbero pagare con più "entusiasmo". Riguardo l'IRAP si ravvisa come pagamento di una tassa sugli affitti dei poveri.

MAZZONETTO chiede di conoscere tempi e tipologie degli appartamenti che verranno realizzati ad Asseggiano e Gazzera.

RUI risponde che saranno realizzati nel prossimo triennio e tutti saranno dati in affitto

Alle ore 11.35 escono i consiglieri Toso e Mazzonetto.

BONZIO si augura che almeno una volta sia presente il consigliere Giraldello; riguardo ai dati enunciati dal direttore Rui fa presente che molti si trovano sulla pubblicazione dell'ATER e pone la questione che se dagli affitti entrano 14 milioni di euro ed escono per le manutenzioni 11 milioni si deve capire come si sviluppa l'attività dell'azienda. Riguardo agli alloggi realizzati a Campo Marte fa presente che gli inquilini hanno denunciato parecchi difetti. Chiede quanti alloggi siano effettivamente interessati ai restauri mentre pesa che gli alloggi occupati senza titolo siano sottostimati; dichiara che l'occupazione di un alloggio sfitto rappresenta una sconfitta per l'ente che deve garantire il diritto alla casa, non si riesce con questa politica a rispondere ai bisogni delle fasce più deboli della popolazione.

Chiede che la commissione effettui un sopralluogo in centro storico dove ci sono molti alloggi di proprietà ATER. Chiede ancora il piano di vendita degli alloggi e, facendo presente che aumenta la morosità sociale, pone la questione di come assistere gli inquilini senza arrivare al procedimento di decadenza. Rende noto inoltre che tra gli inquilini ci sono persone diversamente abili che soffrono della presenza di barriere architettoniche che ancora non vengono eliminate.

RUI risponde che i senza titolo possono essere quegli inquilini che entrano con effrazione nell'alloggio e quelli che da ospiti si trovano a permanere nell'abitazione dopo che per vari motivi gli assegnatari non abitano più in quella casa. Non ci sono piani di vendita bensì ci sono 5 alloggi che rispondono ai requisiti delle varie leggi in materia.

OLIBONI ritiene che il sopralluogo proposto dal consigliere Bonzio possa essere effettuato solo se viene definito l'ambito delle verifiche da fare.

RUI riprende l'argomento ed afferma che si verranno a conoscere delle situazioni che non potranno non essere perseguite nelle sedi competenti; dichiara che il 62% degli inquilini non dice la verità sui redditi prodotti. Alle ore 11.40 entra il consigliere Filippini.

RUMIZ fa presente che il governo ha stanziato un fondo di 550 milioni per il piano della residenza pubblica e che sarà ulteriormente finanziato nel 2008; gli alloggi occupati senza titolo sono molti ma in percentuale più bassa che nel resto d'Italia. Su questo argomento ritiene che l'occupazione debba essere contrastata da subito per non permettere che l'inquilino "sedimenti" la residenza provocando enormi difficoltà amministrative per rientrare in possesso dell'alloggio. Concorda con quanto detto dal direttore Rui sugli alloggi che, recuperati e non erp, siano destinati al social housing. Alle ore 11.45 esce il consigliere Guzzo.

BORGHELLO pone la questione delle assegnazioni degli alloggi negli interventi di Asseggiano e Gazzera ritenendo che non si debbano realizzare dei ghetti, ritiene che debba essere migliorato il sistema dei controlli sulle nuove edificazioni e per Altobello ritiene che se non si sviluppa un raccordo stretto tra Comune e Ater si rischia di rendere vano lo sforzo di riqualificare anche sociologicamente l'intervento. Riprende ancora la richiesta di conoscere i programmi e la tempistica delle manutenzioni degli alloggi comunali in gestione all'Ater.

OLIBONI propone di riconvocare la commissione su questo tema dato che l'argomento necessita di essere più ampiamente approfondito e ricorda che alle ore 12.00 è convocata la conferenza dei capigruppo consiliari.

REATO concorda con quanto proposto dal presidente Oliboni, ricorda che il tema della riunione è l'audizione degli organismi dell'Ater e prende atto della presenza e disponibilità del direttore ma nota l'assenza ancora una volta del consigliere designato dal Comune nel consiglio di amministrazione. Chiede quali siano le difficoltà che incontra l'Ater rispetto ai piani urbanistici del Comune di Venezia rispetto alle assegnazione delle aree per nuove costruzioni, ricorda che ci sono circa 2800 domande di alloggio Erp e che sono stati assegnati solo 10 abitazioni. L'Ater sta emanando bandi per coloro che superano i parametri reddituali posti dalla residenza non Erp, chiede quante siano realmente le richieste che si possono ricondurre all'emergenza sociale; rileva come possa l'Ater intervenire con il social housing in collaborazione con il Comune, concorda con quanto enunciato dal direttore dell'Ater sul piano di vendita degli alloggi, pone la questione dei prezzi di vendita degli alloggi che non devono essere svenduti perchè le risorse così incamerate dovrebbero essere reimpiegate. Chiede quale esito abbia avuto il controllo sui redditi degli inquilini.

MIATELLO chiede di conoscere l'iter per il rilascio degli alloggi e se c'è un programma per la messa a norma degli impianti di riscaldamento.

CHINELLATO chiede se sul costo delle manutenzioni straordinarie si possano recuperare risorse dagli inquilini da reimpiegare; cosa succede con il rientro di alloggi che presentano abusi edilizi e chi se ne deve far carico; per i casi sociali dato che non si può accettare l'illegalità, cosa si può fare?

RUI risponde sinteticamente alle domande dei consiglieri facendo presente che l'azienda si comporta come un qualsiasi proprietario, chiede di rientrare in possesso dell'alloggio ma è l'ufficiale giudiziario che determina le modalità ed i tempi, l'Ater non chiede mai il rinvio dello sfratto, alcune volte è il Comune ad intervenire una volta accertata la situazione familiare, sui costi di manutenzione spiega che non ci si può avvalere della detrazione del 36% bensì oggi si cerca di usufruire della detrazione del 55% sulle spese per il miglioramento dell'isolamento termico; per gli abusi edilizi non sempre si riesce a conoscere l'autore e spesso l'azienda riesce a regolarizzare la situazione e qualche volta addirittura si trova a dover accatastare ex novo l'abitazione. Riguardo al censimento, poichè gli inquilini sono in costante movimento, il dato ufficiale a cui ci si deve attenere è il dato della ragioneria che evidenzia le reali situazioni abitative. Riguardo alle vendite l'Ater si attiene solo ed esclusivamente a quanto previsto dalla legge 513 del 77 mentre con la nuova legge ci deve essere la stima dell'Agenzia del territorio su riferimento dell'Osservatorio regionale. Con la legge 560, il 60% degli inquilini è disponibile ad acquistare l'abitazione ed il 30% porta a termine l'alienazione; queste entrate sono destinate al finanziamento del settore. I controlli si sviluppano costantemente sui pagamenti degli affitti, ogni quadrimestre viene trasmesso ai comuni lo stato economico degli inquilini; gli alloggi sfitti sono circa 600 e

di questi quelli situati in terraferma ed i provincia saranno venduti mentre quelli in centro storico di Venezia saranno soggetti a restauro. Riguardo all'assegnazione delle aree Erp, queste possono essere acquistate utilizzando le entrate dalla vendita degli alloggi, Ater comunque è disponibile ad acquisirle e realizzare alloggi ed in questo senso ha sempre partecipato agli avvisi di assegnazione; certamente per le realizzazioni l'azienda segue il suo programma di attività. Per gli alloggi non Erp, l'Ater li assegna con le modalità del libero mercato per ottemperare all'obbligo di messa a reddito del patrimonio.

Alle ore 12.25 entra il consigliere Cavaliere.

Alle ore 12.30 il presidente Oliboni si impegna a riconvocare la commissione per proseguire la discussione sull'argomento trattato oggi e dichiara chiusa la riunione.