



Verbale per seduta del 22-04-2008 ore 12:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

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

Consiglieri presenti: Ivano Berto, Claudio Borghello, Giampietro Capogrosso, Giorgio Chinellato, Paolino D'Anna, Bruno Filippini, Maria Paola Miatello Petrovich, Giorgio Reato, Piero Rosa Salva, Fabio Toffanin, Giuseppe Toso, Roberto Turetta, Saverio Centenaro, Alfonso Saetta, Raffaele Speranzon, Alberto Mazzonetto, Sebastiano Bonzio, Diego Turchetto, Ezio Oliboni, Giacomo Guzzo, Giuseppe Caccia, Daniele Commerci (sostituisce Carlo Pagan), Franco Conte (sostituisce Danilo Corrà), Bruno Lazzaro (sostituisce Felice Casson).

Altri presenti: Assessore Mara Rumiz, Direttore Luigi Bassetto, Funzionaria Maida Fuga.

Ordine del giorno seduta

1. Esame della proposta di deliberazione: " Alienazione alloggi di edilizia residenziale pubblica in Mestre, Favaro Veneto, Chirignago e Zelarino." PD n. 244/2008
2. Esame della proposta di deliberazione: " Acquisto di 33 alloggi da definire ad edilizia residenziale siti a Zelarino area PEEP". PD n. 1004/08

Verbale seduta

Alle ore 12.10 il Presidente della VII commissione consiliare, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

RUMIZ ringrazia il Presidente per aver iscritto all'ordine del giorno la P.D. 244/08 che prevede l'alienazione di alloggi e la P.D. 1044/08 che ne prevede l'acquisto. Precisa che il valore di vendita di un alloggio è inferiore a quello di acquisto ma che ciò nonostante con i proventi della vendita l'Amministrazione acquista immobili più consoni alle esigenze dell'utenza. Afferma che al comune di Venezia è stato registrato un aumento delle richieste di assistenza. Alle ore 12.15 entrano i Consiglieri Berto, Chinellato, Commerci, Filippini, Miatello, Reato, Toso, Turchetto.

BASSETTO spiega che gli uffici competenti hanno provveduto all'individuazione degli alloggi di proprietà dell'Amministrazione comunale inseriti in condomini "misti" cioè contenenti anche unità immobiliari di proprietà privata e alla messa in vendita.

Precisa che:

- hanno diritto all'acquisto di detti immobili i soli nuclei familiari che vi risiedono da almeno 5 anni e non hanno posizione debitoria nei confronti del Comune di Venezia al momento della presentazione della domanda;
- l'alloggio potrà essere rivenduto trascorsi 10 anni dall'acquisto;
- l'alloggio potrà essere rivenduto anche se non saranno trascorsi dieci anni dall'acquisto nel caso di allontanamento dal posto di lavoro di almeno 50 km o di ampliamento del nucleo familiare di almeno due unità.

Propone di estendere il diritto all'acquisto di dette unità immobiliari anche ai circa 25 casi di "subentri legittimi" ovvero a coloro che subentrano a genitori deceduti.

Alle ore 12.20 entra il Consigliere Conte.

OLIBONI chiede se l'alloggio potrà essere affittato.

RUMIZ propone un emendamento che preveda il divieto di affitto oltre al divieto di vendita se non saranno trascorsi 10 anni dall'acquisto.

OLIBONI chiede quanti sono gli alloggi alienabili.

BASSETTO risponde che gli alloggi da alienare sono 145 ai quali saranno eventualmente aggiunti i 25 alloggi da alienare a subentrati se sarà accolta la proposta.

OLIBONI chiede quanto dell'ammontare introitato con la vendita degli alloggi sarà utilizzato per l'acquisto di altri immobili.

BASSETTO risponde che per l'acquisto di nuovi immobili sarà utilizzato tutto l'ammontare introitato con la vendita che ammonta a € 5.000.000.

Alle ore 12.25 entrano i Consiglieri Borghello, Lazzaro, Rosa Salva.

BONZIO rispetto al contenuto nel "considerato" della proposta di deliberazione rileva che è previsto un risparmio sulla manutenzione degli edifici ma che gli alloggi per i quali è prevista l'alienazione sono relativamente giovani, ovvero 25 alloggi costruiti prima del 1979 e 120 alloggi costruiti nel 1987.

Propone di alienare gli alloggi a nuclei familiari che rientrano in una determinata fascia di reddito.

RUMIZ risponde che la normativa non prevede un limite di reddito e che la verifica sarà effettuata dal PRA e dall'Agenzia delle Entrate.

BONZIO precisa che è necessario:

- stabilire una fascia di reddito entro la quale bisogna rientrare per poter accedere all'acquisto degli immobili per evitare che alcune famiglie stipulino mutui al di sopra delle reali possibilità economiche;
- prevedere la prelazione da parte del Comune di Venezia nel caso in cui gli alloggi siano venduti prima della scadenza dei 10 anni dalla data dell'acquisto.

Chiede se è possibile che il Comune intervenga per agevolare eventuali mutui.

MAZZONETTO chiede quale sarà il metodo utilizzato per la stima degli alloggi e se si terrà conto di eventuali manutenzioni effettuate dagli inquilini.

RUMIZ afferma che l'Ater ha stimato che si riesce a vendere circa 1/3 degli alloggi per i quali è proposta l'alienazione e che per tale motivo l'importo di € 5.000.000 previsto è stato ricavato calcolando l'importo relativo alla vendita di 1/3 dei 145 alloggi per i quali è proposta l'alienazione.

Alle ore 12.40 entra il Consigliere Guzzo.

REATO condivide il contenuto della proposta di deliberazione ma sostiene che, considerato che la L. 560/93 non prevede limiti sulla quantità degli alloggi da vendere e che per detti alloggi dopo vent'anni l'importo delle spese di manutenzione superano quello del canone di affitto, è necessario esaminare in commissione la situazione in maniera globale con un piano strategico più complessivo.

Alle ore 12.45 entrano i Consiglieri Caccia e Turetta R.

CHINELLATO condivide quanto previsto dalla proposta di deliberazione.

Propone:

- di scrivere "cessione dell'immobile" per almeno dieci anni, garantendosi quindi contro acquisto, affitto e cessione varia.
- di vendere ai figli di persone anziane aventi diritto

CAPOGROSSO propone di favorire la vendita degli alloggi costituendo il Comune quale garante in caso di mutuo con le banche e di garantire l'usufrutto al conduttore che non intende acquistare, vendendo solo la nuda proprietà.

CENTENARO sostiene che la proposta di deliberazione rappresenta la risposta a tanti degli emendamenti presentati in Consiglio comunale in fase di approvazione del bilancio. Concorda con le proposte di garantire l'usufrutto al conduttore che non intende acquistare e di verificare con l'Istituto bancario la possibilità di stipulare mutui agevolati per l'acquisto degli alloggi.

MIATELLO propone che la scelta degli alloggi da alienare non venga fatta in base al reddito familiare che può modificarsi con l'uscita dei figli dal nucleo familiare.

BONZIO propone di determinare il prezzo di vendita degli alloggi anche sulla base del reddito.

Alle ore 13.10 esce il Consigliere Saetta.

CAPOGROSSO propone che l'acquisto sia concesso anche agli affini del conduttore anche se non residenti nell'alloggio oggetto di vendita, in cambio della garanzia dell'usufrutto per il conduttore.

REATO afferma che la L.R. 560/93 prevede che l'Amministrazione verifichi la volontà degli assegnatari di alloggi pubblici rispetto all'eventuale vendita per ricavare un dato che permetta un'analisi dei piani futuri.

RUMIZ risponde che:

- l'Amministrazione invierà agli inquilini dei 170 alloggi una lettera per verificare la volontà di acquisto

- l'Amministrazione rispetta le normative vigenti per l'alienazione e che pertanto le condizioni di vendita e di selezione dei soggetti sono vincolati da quanto previsto da dette normative.

- il Direttore Generale e il Direttore di ragioneria stanno verificando la possibilità di far intervenire l'Amministrazione comunale quale garante nei mutui stipulati per detti alloggi.

Alle ore 13.25 entra il Consigliere Saetta.

Alle ore 13.30 esce il Consigliere Speranzon.

OLIBONI chiede cos'è previsto in caso di decesso dell'acquirente prima dello scadere dei dieci anni dall'acquisto dell'alloggio.

BASSETTO sostiene che il valore degli alloggi calcolato togliendo il 20% del valore stesso dal valore di mercato non possa essere ulteriormente gravato da limitazioni in quanto si tratta di appartamenti occupati che nel libero mercato hanno un valore decurtato del 30% del valore di mercato stesso. Spiega che le lettere saranno inviate agli inquilini solo quando il Consiglio comunale autorizzerà la vendita degli alloggi e che gli inquilini che intenderanno acquistare dovranno versare € 500 per le spese di stima.

Alle ore 13.35 esce il Consigliere Borghello.

Alle ore 13.40 escono i Consiglieri Commerci, Guzzo, Saetta e Turchetto.

REATO sostiene che la L.R. 16/2003 pubblicata sul BUR 72/2003 prevede diversità di trattamento tra coloro che hanno presentato domanda di acquisto dell'immobile da chi non lo ha fatto.

BASSETTO risponde che le domande di acquisto sono fatte solo a seguito della volontà di vendita dell'ente, altrimenti non avrebbero significato.

MAZZONETTO concorda con il proseguimento dell'iter della proposta di deliberazione, purchè le lettere da inviare agli inquilini contengano anche le possibilità di stipula del mutuo. Afferma che presenterà emendamento affinché alle fasce sociali più deboli non sia preclusa la possibilità di acquisto. Propone di non chiedere € 500 per le spese di stima e che venga valutata una possibilità di convenzione con l'esterno con costi a carico dell'Amministrazione comunale.

CAPOGROSSO chiede se la legge impedisce l'acquisizione degli alloggi da parte di figli od affini del conduttore anche se non residenti.

BASSETTO risponde che la legge impedisce l'acquisto degli alloggi da parte di non residenti anche se figli o affini dell'inquilino.

Alle ore 13.50 la proposta di deliberazione è licenziata in discussione in Consiglio comunale.

OLIBONI legge il punto 2 dell'ordine del giorno e dà la parola all'Assessora per l'illustrazione

RUMIZ afferma che la deliberazione propone l'acquisto da parte dell'Amministrazione di alloggi nuovi e ben costruiti e che saranno acquistati con €2.088.000 della Regione Veneto e con risorse del Comune di Venezia.

BASSETTO afferma che gli alloggi saranno acquistati a circa € 1.300*mq.

RUMIZ afferma che l'Amministrazione comunale è costretta ad acquistare gli immobili e poi ad alienare altrimenti perde la possibilità di acquisto.

BONZIO chiede se gli alloggi acquistati verranno assegnati. Afferma che presenterà un emendamento per aggiungere la parola "pubblica" dopo "residenziale" sul titolo della P.D. 1004/2008.

OLIBONI condivide i contenuti della proposta di deliberazione per l'acquisto.

REATO concorda con Oliboni, propone di licenziare la proposta di deliberazione in illustrazione al Consiglio comunale e chiede se la commissione può organizzare un sopralluogo per visionare gli alloggi da acquistare.

Alle ore 14.05 la commissione licenzia la proposta di deliberazione in discussione al Consiglio comunale e il Presidente dichiara chiusa la seduta.