



Verbale per seduta del 01-10-2015 ore 11:00

CONSIGLIO COMUNALE
VII COMMISSIONE

Consiglieri componenti la Commissione: Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Silvana Tosi, Alessandro Vianello, Chiara Visentin.

Consiglieri presenti: Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Francesca Rogliani, Monica Sambo, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Silvana Tosi, Chiara Visentin, Maurizio Crovato (assiste), Ermelinda Damiano (assiste), Giancarlo Giacomini (assiste), Bruno Lazzaro (assiste), Deborah Onisto (sostituisce Alessandro Vianello), Sara Visman (sostituisce Davide Scano).

Altri presenti: Vicesindaco Luciana Colle, Assessore Renato Boraso, Direttrice Alessandra Vettori, Dirigente Francesco Bortoluzzi..

Ordine del giorno seduta

1. Fotografia del patrimonio immobiliare del Comune di Venezia.

Verbale seduta

Alle ore 11.30 la presidente Visentin, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e presenta l'ordine del giorno inteso a rappresentare ai consiglieri una prima presa d'atto della situazione patrimoniale; annuncia che dopo questo primo incontro la commissione sarà chiamata a discutere delle varie competenze ed argomenti che compongono la complessità della gestione del patrimonio comunale; dà quindi la parola alla vice sindaco Colle.

COLLE premette che la struttura della direzione ha validamente collaborato in questo inizio di attività della nuova amministrazione; il patrimonio immobiliare è molto vario sia per le sedi che usa il Comune che quelle che devono essere vendute; si deve considerare innanzitutto il patrimonio che consta di 17.000 unità di cui 5508 residenziali, 10453 non residenziali, 1123 pertinenziali; infine è da tener presente che la direzione gestisce anche il demanio marittimo (le concessioni). Riguardo la residenza ci sono 656 abitazioni libere, 45 in corso di assegnazione, 9 in manutenzione ed infine 4754 sono abitazioni occupate regolarmente e 98 occupate senza titolo.

Sul patrimonio residenziale occupato verrà effettuata una ricognizione sull'entità dei contratti e il loro eventuale adeguamento. Cita il fatto che ci sono circa 40 tavole che permettono l'individuazione delle unità.

PELLEGRINI chiede quanto viene incassato annualmente

BORTOLUZZI risponde che ERP e social housing producono 9 milioni di entrate, parte delle morosità vengono sanate utilizzando il fondo di solidarietà e comunque si lavora per contrastare i così chiamati "furbi".

FERRAZZI domanda quali sono le rispettive competenze dei due assessori al Patrimonio, quali sono le indicazioni gestionali e amministrative, quali tempi sono previsti dal piano delle alienazioni e se esiste un progetto per la scuola ex De Amicis.

COLLE replica che un assessore verifica la possibilità di valorizzazione dei beni e dà indicazioni sulle modalità di vendita anche se la professionalità della struttura è indiscutibile mentre l'altro è impegnato ad eliminare le affittanze passive, verifica se ci dovranno essere delle modifiche e si verifica la tempistica rispetto al mercato.

BORASO spiega che così ha deciso il sindaco e saranno i cittadini a giudicare l'operato della amministrazione, la collaborazione con il vice sindaco è massima, la situazione patrimoniale è strettamente legata al bilancio; il fondo Venezia non è produttivo e forse c'è un problema di formulazione dei bandi di vendita. Molte opere sono state finanziate sulla base del piano delle alienazioni; si continua l'esplorazione della situazione immobiliare in cerca di beni da porre sul mercato. Considerato che se ci sono difficoltà nel vendere beni appetibili, bisogna considerare cosa accade per quelli "normali". La questione della De Amicis è tutta sull'accertamento se è possibile che l'immobile possa rientrare in possesso al comune e le scelte comunque saranno decise dal Consiglio comunale. Il patrimonio residenziale, stante la

situazione, non riceve manutenzione ed in ultima analisi la decisione è che si vende tutto quello che è possibile.

LA ROCCA preso atto che la soglia di reddito di assegnazione è definita dalla legge regionale ed è molto alto, domanda quante sono le abitazioni assegnate a chi detiene redditi superiori a 45.000 euro; chiede se i dati sono consultabili, se le case occupate senza titolo sono a norma poiché in altre riunioni è stato detto che le case sono in vendita e/o possono essere vendute.

COLLE risponde che la deliberazione riguarda le case ERP e quelle che erano dello Stato dato che la Regione ha espresso il suo assenso.

BORTOLUZZI rende noto che c'è il limite di reddito all'ingresso poi quello per la permanenza, quei redditi che superano i 75.000 euro non godono più del contratto ERP ma sono sottoposti a contratto nuovo mentre per la decadenza si devono superare i 100.000 euro.

VETTORI completa il quadro specificando che le occupazioni senza titolo possono riferirsi al parametro del reddito oppure per sostegno/assistenza all'assegnatario.

BORTOLUZZI afferma che tutti gli elenchi sono pubblici, molte informazioni si trovano sul sito internet; l'osservatorio casa produce anche delle indicazioni; gli occupanti senza titolo sono denunciati e quando è possibile si procede allo sgombero.

ONISTO sostiene che è meglio mettere a reddito piuttosto che vendere, domanda se ci sono degli immobili in uso/disposizione delle municipalità e se ci sono assegnazioni senza affitto.

Alle ore 12.10 entra il consigliere Pelizzato.

VETTORI spiega che ci sono circa 50.000 dati da gestire; nei 17.000 beni c'è di tutto, anche le strade e le piste ciclabili e sostiene che non tutto questo patrimonio è gestito direttamente dalla direzione dato che sono interessate sia le municipalità che le altre direzioni. Esiste la mappatura delle convenzioni e concessioni ma queste non sono state stipulate solo dal patrimonio; ci sono dei vincoli per i comodati d'uso gratuiti e ci sono delle situazioni che sono ancora da chiudere dato che spesso è lo stato dell'immobile a precludere la definizione; il bene va messo in vendita quando è a norma.

COLLE conferma che è necessario vendere qualcosa per procedere alle manutenzioni.

BORASO prendendo atto che il reddito familiare determina l'entità dell'affitto, sostiene che la ricognizione non è esaustiva della sistemazione del patrimonio; il canone è di natura ricognitorio e determina una resa inferiore al 3 %; di patrimonio affidato a titolo gratuito c'è ben poco; rispettare il patto di stabilità può avvenire vendendo pezzi importanti e quindi si cercano modi diversi dalle classiche metodologie per poter vendere; la partita è molto importante e si deve procedere con molta cautela.

Alle ore 12.30 esce il consigliere Lazzaro.

VETTORI afferma che nelle previsioni di bilancio ci sono degli immobili dichiarati non strategici quali l'ex convento delle suore dal Mistro, l'ex scuola Manuzio, la scoletta di Torcello, la biblioteca di via Miranese; in ultima analisi non ci sono cespiti importanti; nel sito del patrimonio c'è una sezione dedicata alla vendita potenziale e questo ha prodotto alcune manifestazioni di interesse. Altra richiesta è quella di avere un progetto approvato con le variazioni che ritiene necessarie, da tener conto che i tecnici non svendono il patrimonio per fare cassa comunque; precisa che in certe condizioni anche gli enti locali possono vendere degli immobili alla Cassa depositi e prestiti, infatti palazzo Diedo e Gradenigo non sono stati venduti alla Cassa per il prezzo proposto troppo basso che non serviva a rispettare il patto di stabilità; nel programma triennale ci sono beni importanti che devono però essere rivalutati dopo un'attenta ricognizione.

PELLEGRINI considera che a spanne fa considerare per il gettito prodotto, la residenza produce una consistenza patrimoniale di circa 50 milioni di euro; chiede se c'è qualche possibilità di vendere in modo diverso; bisogna considerare la suddivisione del patrimonio tra quello da destinare al sociale e quello invece che deve essere messo a reddito.

COLLE ribatte che riguardo all'assistenzialismo si sta perfezionando una serie di accordi con la Guardia di Finanza per effettuare verifiche anche dopo l'assegnazione dell'alloggio mentre con l'ufficio logistica del comune si sta verificando la possibilità di ridurre ulteriormente le fittanze passive.

PEA domanda se l'Amministrazione ha subito cause per usucapione e se chi occupa gli appartamenti perda il diritto futuro ad una possibile assegnazione.

BORTOLUZZI replica che non esistono situazioni del genere e che naturalmente chi dovesse occupare un alloggio perde tutti i requisiti.

CENTENARO sostiene che questo argomento è da affrontare con la massima attenzione e prende atto che il patrimonio non produce quel reddito desiderato. Domanda se dopo l'approvazione della classificazione delle strade ne è stata data informazione agli altri uffici.

TOSI suggerisce la variazione dei criteri di assegnazione degli alloggi; chiede come viene gestita l'emergenza abitativa, la morosità incolpevole che viene accertata dagli assistenti sociali.

BORTOLUZZI risponde che è la giunta che determinala situazione di emergenza abitativa; i criteri vengono gestiti dalla direzione delle Politiche sociali e si prevede solo il 15% delle assegnazioni annuali. Per la morosità si considera solo per le fasce di reddito e comunque tutte le morosità vengono messe in mora; spiega come si affronta la morosità incolpevole nel mercato privato e ricorda che nel comune ci sono 6 sfratti al giorno da risolvere.

VISMAN domanda chi valuta non strategico un immobile e come mai è stato posto in vendita un immobile che ha molta storia e che per la comunità di Murano è divenuto un momento di aggregazione.

COLLE si impegna a rivisitare il piano delle alienazioni per conseguire gli obiettivi fissati dal sindaco.

CROVATO afferma che avere 656 appartamenti vuoti è molto grave, non intervenire provoca ulteriore degrado e conseguente depauperazione del bene; cita un caso di un appartamento di 400 mq vuoto e chiede se non è possibile attivare un processo virtuoso che permetta la soluzione di molti problemi senza dover spendere molti soldi.

COLLE annuncia che una parte di alloggi vuoti sarà venduta per rifondere a Insula del denaro già speso per lavori già eseguiti; propone di effettuare un sopralluogo con la commissione in via Case Nuove.

BORTOLUZZI spiega che per le manutenzioni nel 2014 non c'è stato alcun finanziamento per le case di Mestre.

LA ROCCA chiede che ai commissari vengano resi noti i dati sulle possibili vendite; rileva un atteggiamento non collaborativo da parte della vicesindaco e comunque afferma che si potevano effettuare dei risparmi prima di dover indebitare le aziende comunali.

VETTORI dichiara che i palazzi Gradenigo e Diedo non sono del Comune; a Murano come per altri immobili ci deve essere il nulla osta da parte della Soprintendenza per essere venduti; l'immobile citato dalla consigliera Visman ha uno spazio verde importante per la comunità dell'isola ma la struttura è fatiscente e comunque la questione è già all'attenzione degli uffici per trovare una soluzione.

VISMAN si augura che la questione venga risolta positivamente per gli abitanti dell'isola.

FERRAZZI afferma di non aver capito quali sono gli indirizzi generali per la gestione del patrimonio, non ha colto il senso della divisione delle competenze tra gli assessori e la ritiene un errore. Prende atto che l'assessore Boraso ha cambiato idea sul vendere o meno parte del patrimonio comunale come anche dell'affermazione che il Comune dovrebbe vantare un credito di 1200 milioni di euro; la vendita della ex scuola De Amicis è un altro grave errore perché per molti cittadini mestrini rappresenta un simbolo della comunità. A suo parere bisogna passare da un patrimonio passivo ad uno attivo e su questo chiede cosa sta facendo l'Amministrazione e anche cosa si sta facendo per attuare il federalismo demaniale.

COLLE afferma che la prima parte delle richieste è già pervenuta in possesso del Comune e dichiara che 16 decreti sui 23 necessari sono già esecutivi.

VISENTIN annuncia che convocherà una prossima riunione della commissione su questioni specifiche in modo da poter discutere esaurientemente delle questioni ed accoglie positivamente l'invito della vicesindaco ad effettuare il sopralluogo in via Case nuove.

BORASO si dichiara contento di poter dirigere la parte della gestione del patrimonio, la collaborazione con la vicesindaco è massima e comunque sarà compito del Consiglio comunale decidere sulle proposte che verranno presentate. C'è la costante ricognizione della situazione. Per vendere la ex scuola Manuzio la precedente amministrazione aveva previsto la possibilità di realizzare 20.000 mq di residenza e in questa situazione è bene aggiungere piuttosto che togliere possibilità di vendita stante la situazione del bilancio.

PEA condivide il concetto e impegno a non vendere ma il comportamento e o responsabilità del proprietario deve tendere alla redditività del bene ma sostiene che c'è pure la questione dell'incolumità dei cittadini quando si ha a che fare con immobili pericolanti a causa della mancata manutenzione. Afferma che questa Amministrazione deve essere un'amministrazione che usa il buon senso.

TOSI invita gli uffici a fare i dovuti accertamenti nei casi di morosità e di non inviare comunicazioni di sgombero a famiglie disagiate.

Alle ore 13.40 la presidente Visentin dichiara chiusa la seduta.