



## Verbale per seduta del 07-03-2018 ore 09:30

CONSIGLIO COMUNALE  
VII COMMISSIONE

**Consiglieri componenti la Commissione:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Andrea Ferrazzi, Giancarlo Giacomini, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Marta Locatelli, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Renzo Scarpa, Silvana Tosi.

**Consiglieri presenti:** Maika Canton, Barbara Casarin, Saverio Centenaro, Ciro Cotena, Paolino D'Anna, Alessio De Rossi, Francesca Faccini, Giancarlo Giacomini, Elena La Rocca, Lorenza Lavini, Giorgia Pea, Giovanni Pelizzato, Paolo Pellegrini, Nicola Pellicani, Francesca Rogliani, Davide Scano, Alessandro Scarpa, Silvana Tosi, Maurizio Crovato (sostituisce Marta Locatelli), Deborah Onisto (assiste), Monica Sambo (sostituisce Andrea Ferrazzi), Ottavio Serena (sostituisce Renzo Scarpa), Sara Visman (assiste).

**Altri presenti:** Vicesindaco Luciana Colle, Dirigente Lucio Celant, Funzionaria Paola Cazzador, Funzionaria Caterina Memo, Cittadino Ernesto De Bei.

### Ordine del giorno seduta

1. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 815 \(nr. prot. 128\)](#) con oggetto "Destinazione entrate canoni di locazione alloggi Edilizia residenziale pubblica", inviata da Nicola Pellicani
2. Discussione [dell'interpellanza nr. d'ordine 949 \(nr. prot. 8\)](#) con oggetto "Degrado e incuria nei 170 appartamenti di proprietà del Comune di Venezia a Spinea in Villaggio dei Fiori ", inviata da Nicola Pellicani

### Verbale seduta

Alle ore 9: 55 il consigliere Giacomini assume la presidenza e, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PELLICANI illustra l'interpellanza numero 815 con oggetto "Destinazione entrate canoni di locazione alloggi Edilizia residenziale pubblica", iscritta al primo punto dell'ordine del giorno, e spiega che è stata presentata per capire come vengono destinati gli incassi delle locazioni Erp; la illustra.

COLLE informa che è stata fatta un'analisi sia sugli importi sia su quanto deve dare l'Ater il cui contributo è rimasto fermo dal 2012 fino a novembre 2017. Sugli esborsi legati alle morosità informa che hanno un percorso molto farraginoso, alla fine del quale si può erogare. Questo per dire che se l'amministrazione eroga poco è perché la norma è farraginoso con tempi che durano anche un anno e mezzo.

CAZZADOR illustra le componenti del fondo sociale: una parte deriva dagli immobili ERP di Arte, una parte deriva dagli immobili ERP del Comune. Negli ultimi 10 anni è stato erogato circa un milione. Si parla di un accantonamento dell' 1, 1% anche per gli alloggi del Comune. per circa 30.000€ all'anno sono somme accantonate, sono a disposizione ma non ancora da te perché le procedure sono complesse.

DE ROSSI chiede dati più precisi.

CAZZADOR risponde che Ater ha dato 50/60 mila € all'anno. Il fondo sociale è pari all' 1, 1% e mediamente ammonta a 30.000€ l'anno, da affitti del Comune più quelli di Ater: oggi accantonato e non ancora dato.

MEMO informa che la procedura prevedeva un intervento col fondo sociale solo per le fasce protette degli inquilini Erp e solo per questi si può intervenire. Spiega la procedura che dura circa otto/nove mesi. È un aiuto per la spesa del solo canone di affitto. L'ultima sanatoria è stata fatta nel 2017, per gli anni 2012-2013-2014, per un importo di 69.000€ a fronte di un lavoro enorme. Poi non è più stata fatta una sanatoria, di recente, per gli inquilini Ater perché il computo è assai difficile. Oggi sono in corso attività per mettersi a regime da parte di Insula per fare una nuova sanatoria per l'anno 2015.

DE ROSSI chiede come questo fondo sociale si integri col nuovo Regolamento.

MEMO informa che la precedente legge prevedeva un contributo solo per i canoni d'affitto, invece i problemi spesso

erano per la copertura delle spese condominiali, per cui è stata inserita nel regolamento e nella delibera 173 del 2 agosto 2017, la possibilità di prevedere interventi anche per le spese condominiali.

COLLE fa sapere che le procedure per la definizione del rimborso per morosità è farraginoso, per la costante verifica del reddito del nucleo e dell'ospitalità che va fatta sulle manutenzioni. Ci sono due delibere che prevedono €700.000€ per la terraferma e 600.000€ per il centro storico e le isole, per le manutenzioni.

PELLICANI chiede se derivano da percentuali che per legge bisogna destinare a manutenzione, dai 3,5 milioni di €, oppure da altro.

CAZZADOR risponde che sono comprese le spese di gestione degli immobili e non è semplice dare numeri certi: indicativamente direbbe di sì ma è difficile perché vengono usati per la gestione, per le spese condominiali.

PELLICANI ribatte chiedendo se i 3,5 milioni di € vengono tutti destinati per gli alloggi pubblici.

CAZZADOR risponde che direbbe di sì o che quantomeno non si è molto lontani da quella cifra: sicuramente è garantita la manutenzione.

LA ROCCA chiede riguardo ai fondi per la gestione di Insula, quali categorie di spese includono.

MEMO risponde la gestione degli alloggi: l'attività di ampliamento, l'ospitalità, la raccolta dei redditi e altre voci quali la stipula dei contratti, la registrazione dei contratti, le spese condominiali, la gestione IVA e altre spese. Ricorda vi sono 5300 alloggi tra ERP e non ERP.

Il Presidente Giacomini chiede al consigliere Pellicani se si ritenga soddisfatto rispetto al dibattito svolto.

PELLICANI risponde chiedendo che i dettagli vengono messi in cartella: ritiene la risposta esauriente ma il problema rimane grave; il Consiglio deve discutere e reperire risorse per mantenere il patrimonio residenziale pubblico e aumentarlo.

Alle ore 10:25 il Presidente Giacomini, esaurito il primo punto iscritto all'Ordine del Giorno, passa alla trattazione del secondo lasciando la parola al consigliere Pellicani per l'illustrazione dell'interpellanza nr 949.

PELLICANI illustra la seconda interpellanza e annuncia che un residente è presente e chiede possa intervenire. Ricorda che il commissario straordinario Zappalorto ha fatto due delibere per trasferire gli appartamenti ad Ater.  
(Alle ore 10:30 entra il consigliere Scano)

ERNESTO DE BEL informa di parlare in rappresentanza delle 170 famiglie che abitano dal 1980 al Villaggio dei fiori, dove si trovano la piscina e il teatro; illustra le problematiche degli appartamenti che sono nel degrado totale: si sono staccati pezzi di marmo, vi sono ascensori che si bloccano. Afferma di aver parlato con tutti gli assessori fino ad oggi e che sono stati fatti vari appelli andati a vuoto. Illustra altre problematiche quali il riscaldamento degli appartamenti e le infiltrazioni di acqua. Vi sono problemi anche alle canne fumarie. E né il Comune di Spinea né Ater vogliono accollarsi queste cose.

COLLE informa che su queste problematiche è stata fatta fare una verifica da parte di Insula. Per tutte le opere manutentive fatte nel tempo l'importo medio annuale speso è di circa 90.000€. Ci sono 170 appartamenti del condominio Sanremo, di cui 134 locati, 4 locati senza titolo e 30 vuoti. Nel 2017 la morosità aumentava a circa 130.000€ e sono stati fatti cinque o sei incontri con Ater. Il commissario Zappalorto voleva cederli gratuitamente ad Ater, ai sensi della legge 25 del 15 febbraio 1980, poi vi è stato un muro di gomma con Ater ed il condominio. C'è poca considerazione perché si trova fuori dal territorio del Comune di Venezia e vi sono problemi che riguardano ad esempio anche il controllo del territorio e le competenze della Polizia Municipale. Informa che si sono incontrati anche con la Regione Veneto e il commissario di Ater ha detto che si sarebbe fatto carico di questa proposta. Inoltre ieri è stato fatto un sopralluogo con i commissari Ater e i tecnici del Comune che hanno verificato a caso alcuni appartamenti tra quelli vuoti non riscontrando problemi né di infiltrazioni di acqua né di abusi edilizi. Il sopralluogo ha dato esiti positivi nei confronti di Ater per poter procedere con l'eventuale cessione.

PEA chiede come ci si comporta nei confronti dei cittadini morosi.

COLLE risponde che è stato dato mandato a Insula, con delibera 41, a procedere per morosità.

PEA chiede dati più precisi.

SAMBO vuole capire meglio sulle situazioni segnalate dai cittadini: oggi l'assessore dice che non vi sono problemi ma non crede che le foto e le segnalazioni fatte siano false. Chiede di fare una verifica anche su altri appartamenti.

COLLE informa che non ha intenzione di non rispettare quanto esposto dei cittadini ma che decide lei come andare

avanti. Probabilmente andrà a fare degli ulteriori sopralluoghi: lei ne ha preso la gestione nel 2016 ma gli appartamenti sono del 1980.

CENTENARO spiega che la politica deve farsi carico di risolvere il problema: se si è qui oggi come maggioranza è anche perché cittadini si sono resi conto che alcuni problemi erano irrisolti. Il problema è politico e bisogna farsene carico: vanno sistemati tutti gli alloggi, bisogna essere consapevoli e risolvere il problema con la politica senza guardare indietro.

GIACOMIN ricorda i problemi di bilancio e il fatto che questi appartamenti non sono all'interno del Comune di Venezia.

TOSI afferma che il problema è già stato risolto dal Commissario straordinario, cedere ad Ater è la soluzione giusta e Ater deve risolvere la situazione.

PELLICANI ne prende atto ma bisogna arrivare a riqualificare gli alloggi. Bisogna arrivare una soluzione politica: è diritto dei cittadini vivere in case dignitose. Bisogna capire come affrontare il tema casa e dirottare le risorse: il bilancio è quello che è ma oggi vi sono maggiori risorse che si possono dedicare.

COLLE afferma che cerca di risolvere i problemi, non ci sono le bacchette magiche e anche il Villaggio dei fiori rientra tra le priorità. Il territorio è grande ed i problemi sono tanti: i fondi del PON metro stanno arrivando. Gli uffici delle politiche per la residenza lavorano molto ed è vero che, su Spinea, sono stati fatti degli interventi per circa 90.000€ all'anno. Spiega che dialoga costantemente con Regione ed Ater per arrivare a dare ad altri questi immobili.

Il Presidente Giacomini chiede al consigliere Pellicani se si ritenga soddisfatto rispetto al dibattito svolto.

PELLICANI risponde che il quadro è chiaro ma si dice non soddisfatto perché è stato fatto troppo poco.

Alle ore 11: 00 il presidente giacomini esaurito l'ordine del giorno e non essendoci ulteriori domande dichiara chiusa la seduta