



Venezia, 24-11-2010

nr. ordine 329
Prot. nr. 159

Al Sindaco Giorgio Orsoni

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Ai Capigruppo Consiliari
Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Un caso di incongruenza della Legge Speciale in vigore che non deve ricadere sui cittadini

Tipo di risposta richiesto: scritta

Premesso che

La Finalità della Legge Speciale richiamata nel bando 2010 Conto Interessi all'articolo 2.2.B "è quella di favorire attraverso l'erogazione dei contributi di cui alla Legge n. 798/84 l'uso abitativo dell'unità immobiliare risanata nel rispetto delle condizioni richiamate nella stessa per salvaguardare le caratteristiche di residenzialità e/o di utilizzabilità del patrimonio immobiliare del Centro Storico veneziano e delle isole lagunari da parte dei cittadini residenti nel Comune di Venezia o che abbiano il loro luogo di lavoro stabile nel Centro Storico o nelle isole della Laguna";

Si è verificato il seguente caso di un cittadino che, già residente nel Comune di Venezia – Centro Storico, ha acquistato una casa (con valenza giuridico-fiscale di "prima casa") da restaurare ed ha dovuto accedere ad un mutuo per poter eseguire i lavori di restauro al fine di destinare l'abitazione stessa a sua residenza principale;

Considerato che

Il cittadino in questione ha iniziato i lavori debitamente autorizzato dal Comune di Venezia, prima di aver presentato la domanda di Legge Speciale, ed ha inoltrato all'ufficio contributi una comunicazione di inizio lavori specificando che, appena possibile, avrebbe fatto richiesta di contributo in conto interessi al Comune di Venezia;

Tale prassi è prevista dall' Art. 6. – Inizio lavori che cita testualmente:

"Non sarà ammessa a contributo alcuna opera la cui esecuzione sia priva della comunicazione di inizio lavori indirizzata, contestualmente all'inizio degli stessi, al Servizio Legge Speciale Contributi, o ad altro ufficio competente, in quest'ultima ipotesi si dovrà informare il Servizio Legge Speciale Contributi pena decadenza del contributo stesso";

Sempre l'art. 6 del succitato bando riporta inoltre:

"Nel caso si rendesse necessario l'inizio dei lavori prima della comunicazione di finanziabilità, il richiedente dovrà, in ogni caso, darne comunicazione, contestualmente agli stessi, al Servizio Legge Speciale Contributi per il necessario sopralluogo di competenza, pena la decadenza della domanda, senza che ciò costituisca impegno da parte dell'Amministrazione stessa nella erogazione del contributo";

Come previsto dal bando, l'attività di comunicazione fu pienamente legittima e fu seguita dal rilascio di idoneo verbale da parte dell'ufficio competente (vedi art. 6: "A seguito del ricevimento della comunicazione di inizio lavori i tecnici del Servizio Legge Speciale Contributi effettueranno il previsto sopralluogo di competenza rilasciando idoneo verbale");

Considerato inoltre che

Il richiedente ha inoltrato la domanda entro la scadenza del 28 febbraio 2010 ed ha indicato le seguenti caratteristiche riscontrabili nel bando:

Art. 4 – Attribuzione punteggi

I punteggi vengono attribuiti con i seguenti criteri:

b) Unità immobiliare utilizzata o da utilizzare come residenza principale da parte dei proprietari, compresi anche i nudi proprietari, residenti nel Comune di Venezia o che vi abbiano luogo di lavoro stabile da almeno due anni e che intendano

trasferire la propria residenza entro la verifica di conformità dei lavori . Equiparato è l'uso residenziale da parte di parenti o affini entro il 2° grado. Abbattimento 70% sull'interesse del mutuo da contrarre con limite massimo di punti 7

Rivalutazioni:

I punteggi suindicati, qualora l'unità immobiliare oggetto di contributo risulti vuota, saranno rivalutati del 10%;

Nell'ipotesi di unità immobiliare utilizzata o da utilizzare come residenza principale da parte dei proprietari, compresi anche i nudi proprietari, che non posseggano altre unità immobiliari in tutto il territorio nazionale, anche pro quota, i punteggi su indicati verranno rivalutati del 15%. Tale rivalutazione verrà applicata anche nell'ipotesi di diritto reale con quota inferiore al 50% solo su un'altra porzione di unità immobiliare destinata alla residenza.

Ogni eventuale variazione abitativa dell'unità immobiliare, rispetto a quella dichiarata nella domanda, deve essere preventivamente comunicata al Servizio Legge Speciale Contributi pena la decadenza della domanda (es.: unità dichiarata vuota al momento della presentazione della domanda e successivamente locata o utilizzata dal richiedente);

A seguito delle caratteristiche oggettive richiamate nella domanda il richiedente ha ottenuto un punteggio che gli consente di rientrare in una posizione della graduatoria definitiva e che gli fa presumere di poter risultare finanziabile in prima istanza;

Considerato ancora che

Come riportato nel seguente estratto dell'art. 5 – formazione graduatoria del bando 2010:

La graduatoria verrà predisposta sulla base delle domande pervenute entro il termine di chiusura di ogni anno del bando. (grad. Provvisoria 30 aprile 2010).

Contro la graduatoria (provvisoria) gli interessati, entro 30 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, potranno inoltrare ricorso amministrativo redatto in carta legale al Dirigente del Servizio Legge Speciale Contributi.

Esaminati i ricorsi verrà stilata la graduatoria definitiva (pubblicata a ottobre 2010 senza impegno di spesa).

Scaduti i termini dei ricorsi non sarà più possibile fare istanza per sanare eventuali errori e/o omissioni riscontrati dal richiedente nella compilazione della domanda di contributo infatti esaminati i ricorsi verrà stilata la graduatoria definitiva che non sarà più modificabile.

Le condizioni che determinano i punteggi e i requisiti soggettivi dichiarati in sede di domanda devono essere possedute dal richiedente o ove richiesto dagli altri comproprietari, usufruttuari, nudi proprietari fino al momento della comunicazione di finanziabilità; le condizioni che determinano le priorità dichiarate in sede di domanda collegate all'unità edilizia devono essere mantenute fino alla verifica di conformità dei lavori.

La domanda di contributo rimane valida esclusivamente per un biennio;

Il Comune fissa per regolamento l'inderogabilità del possesso dei requisiti che costituiscono punteggio, fino alla lettera di finanziabilità;

Nel caso in oggetto la lettera di finanziabilità, alla data odierna 14/11/2010, non è stata spedita a nessuno dei richiedenti attualmente in graduatoria e l'ufficio contributi nemmeno conosce una possibile data per l'invio della stessa, questo, nonostante la Giunta Comunale – in vista della campagna elettorale ultima scorsa - avesse stanziato circa 10.000.000 di euro per la copertura dei bandi in questione;

Dal comportamento del Comune di Venezia ne discende che chiunque avesse dichiarato vuota l'unità immobiliare oggetto di richiesta di contributo, si troverebbe a tenerla vuota ancora per un periodo inimmaginabile, pena la diminuzione del punteggio in graduatoria, che potrebbe portare a un posizionamento nella graduatoria stessa oltre le posizioni teoricamente finanziabili;

Al richiedente, visto che non può prendere la residenza nell'appartamento oggetto di richiesta di contributo, al fine di non perdere le opportunità del contributo, si prospettano inoltre i seguenti danni:

- Prendere in affitto un ulteriore appartamento dove porre la residenza principale, anche se l'appartamento oggetto di richiesta di contributo è già ultimato e potrebbe essere utilizzato;
- Pagare tutte le utenze come seconda casa anziché come prima casa;
- Pagare l'ICI, quando come prima e unica casa non la pagherebbe;
- Pagare la tassa sui rifiuti come seconda casa;
- Pagare ulteriori spese di riscaldamento e manutenzioni per non far deperire una cosa appena restaurata;
- Rischio di perdere i benefici prima casa (tassa registro al 10% anziché al 3%) se entro un anno dalla fine lavori il richiedente non prende la residenza;

Tra l'altro, si può rilevare l'ulteriore incongruenza che la residenza va mantenuta fino alla lettera di finanziabilità, mentre gli interessi sul mutuo che verrà contratto, verranno calcolati a partire da un periodo antecedente la finanziabilità stessa così come previsto dal seguente art. 2.2.A del bando:

"Per ottenere i contributi in conto interessi il proprietario ammesso al contributo o il titolare di concessione, con diritto d'uso di unità immobiliare di proprietà di Enti Pubblici (ultimo comma art. 11 Legge 798/84), dovrà accendere un mutuo, della durata non superiore ai 15 anni, con un Istituto di credito convenzionato.

Sarà l'Istituto di Credito a dichiarare la disponibilità all'erogazione del mutuo ed a stabilire l'importo delle rate relative al piano d'ammortamento secondo il tasso d'interesse convenzionato.

La data valida per il calcolo dell'abbattimento degli interessi sui mutui, qualora accesi prima della comunicazione ufficiale dell'importo ammissibile, è quella di esecutività del provvedimento di approvazione della graduatoria”;

Considerato infine che

Appare evidente, per le ragioni sopra esposte, che non tutte le condizioni di accesso al bando sono ugualmente indispensabili e, pertanto (per tutelare i cittadini che in assoluta buona fede e per esigenze non dipendenti dalla loro volontà si trovano in una situazione come quella di cui sopra), alcuni requisiti relativi ai punteggi e/o priorità dovrebbero essere posseduti alla sola data di presentazione della domanda o, al massimo, alla sola data di scadenza del bando;

Tutto ciò premesso e considerato il sottoscritto consigliere interroga il Sindaco per sapere:

come intenda procedere o come può procedere il diretto interessato per evitare il rischio di perdere l'erogazione del contributo a causa dell'incongruenza del bando di Legge Speciale sopra considerata;

come intenda procedere per evitare che, nei futuri bandi, si creino ulteriori casi come questo sopra descritto;

come intenda procedere per far in modo che vengano riconosciuti al Comune di Venezia i fondi di Legge Speciale già stanziati con delibere del Cipe.

Sebastiano Bonzio