



Venezia, 05-04-2013

nr. ordine 1760

Prot. nr. 56

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:** SOCIAL HOUSING**Tipo di risposta richiesto:** scritta

Premesso che:

come Ella sa, il tema discende dall'ordine del giorno n.30 approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 21 maggio 2001, nonché dall'atto di indirizzo della Giunta Comunale n.71 approvato nella seduta del 5 dicembre 2003 che prevedono 1.400 alloggi in 6 anni (2000-2005) tramite iniziative miste pubblico-privato.

- Per l'attuazione di questo programma pubblico-privato l'assessore D'Agostino avviava in data 27 gennaio 2004 il primo bando del Lido di Venezia dal quale sarebbero derivati 52 alloggi in Social Housing di locazione, avvalendosi della legge regionale n.23 del 1999, successivamente decaduta, articolati su 4 PIRUEA (Programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale) e precisamente: 10 alloggi al Nucleo 1 in strada Vecchia dei Bagni-Alberoni; 14 alloggi in Via della Droma-Alberoni al Nucleo 2; 10 alloggi presso la ex Scuola la Fontaine al Nucleo 3; 18 alloggi al Nucleo 4 in Via Pividor, angolo Piazzale la Fontaine.

- Il tema del Social Housing, che recentemente Ella ha esteso al Co-housing, ha una data di nascita lontana nella storia del nostro comune e risale infatti alla fine degli anni 90 e prevede, in un contesto di elevata tensione dei prezzi degli immobili e quindi dei canoni di locazione, la realizzazione, da parte del Pubblico con la collaborazione del Privato, di iniziative immobiliari le quali a fronte di un vantaggio urbanistico per il privato, il Pubblico possa acquisire per contropartita un vantaggio per i cittadini. Lo strumento si concretizza nella cessione alla Amministrazione Comunale, da parte del soggetto attuatore di superfici immobiliari al prezzo di costo convenzionalmente fissato negli ultimi anni attorno ai 1.000 euro per mq – pari indicativamente al costo di costruzione di un alloggio - da cedersi esclusivamente in locazione da parte del Comune ai cittadini a canone calmierato; la aliquota di tali superfici viene di norma fissata attorno al 25 % delle complessivamente autorizzate. Questa più recente modalità di intervento del Pubblico, che si somma alla storica edilizia popolare, contraddistinta dagli acronimi PEEP (Piani di Edilizia Economico Popolare) ed ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) ecc. indirizzate alla fascia dei cittadini che percepiscono un reddito lordo annuo non superiore ai 20.000 euro indicati dalla legge, è rivolta a coloro che pur dichiarando un reddito superiore – convenzionalmente indicato dal comune di Venezia fra i 24.000 ed i 50.000 euro – non sono comunque in grado di affrontare i canoni di mercato in ambito comunale per la loro elevatezza. Il parametro di riferimento per il canone fissato dal Comune di Venezia varia infatti fra i 60 e gli 80 euro per mq/anno in ragione della ubicazione degli alloggi. Il Co-housing è invece un nuovo modo di abitare con spazi e servizi condivisi tra persone amiche che si scelgono e con cui si progetta la comunità residenziale il quale tuttavia non è ancora stato oggetto di trattazione da parte del Consiglio Comunale.

- Il Suo programma, al capitolo Famiglia, Sicurezza, Sanità, Welfare (vedasi pag. 20 del programma sul sito del Comune) recita:..."Ci sono le soluzioni tecniche affinché il Comune possa rispondere all'intera domanda esistente sul proprio territorio di residenze in affitto a canoni calmierati (social housing). L'obiettivo è realizzare 5.000 alloggi per la classe media a prezzi accessibili (social housing e co housing), senza particolari oneri finanziari, nell'ambito di un mandato amministrativo: due anni per progettare e due anni per realizzare a partire dalle tante aree a disposizione, anche nella città storica (area Italgas, ex Umberto I°, area ACTV a S.Elena ecc.)."

- Che su tale tema è stata presentata l'interpellanza nr. 1286 del 18.06.2012 all'assessore Filippini;

- che l'assessore Filippini nella sua risposta in Consiglio Comunale in data 24 ottobre 2012 ha dichiarato la parziale incompetenza del proprio assessorato oltre alla volontà di procedere per taluni temi di comune accordo con l'Assessorato all'urbanistica; che in tale occasione sono stati indicati gli interventi nelle località: ex conterie a Murano (36 alloggi); ex Umberto I a Cannaregio (40 alloggi); area Coletti a Cannaregio (60 alloggi); 4 PIRUEA dei quali 2 realizzati, previsti per il Lido per 38 alloggi); Via Pertini (72 alloggi); zona Altobello (18 alloggi); riqualificazione delle Vaschette a Marghera; ex Scalera (25 alloggi in vendita e 16/32 alloggi da locare in Social Housing); ex Scuola Meccanici della Celestia (60 alloggi); ex Caserma Sanguinetti (50 alloggi); San Pietro di Castello; area Italgas a Santa Marta (120 alloggi); Sant'Elena area ex cantiere ACTV (250 alloggi) via Mattuglie (72 alloggi) tramite IVE con la quale si sta immaginando un piano complessivo

tramite vendita con riscatto o messa al bando tramite Social Housing di oltre 45 alloggi.

Considerato che:

- su questo stesso tema è stata presentata interpellanza n. 1544 del 13/11/2012 all'Assessore Micelli
- l'assessore Micelli, nella sua risposta in data 15/01/2013 ha dichiarato che i quesiti posti al punto 1-2-3-4-5 dell'interpellanza stessa non sono di competenza dell'Assessorato all'Edilizia privata come pure l'Assessore Filippini dichiarava in data 24/10/2011;

si interpella il Sindaco al fine di avere una risposta definitiva e globale da fornire ai cittadini su i seguenti temi che la realizzazione dei programmi di social housing impongono:

1. quale sia il diagramma di flusso e la cronologia programmata degli interventi realizzativi nei prossimi due anni di mandato consiliare con particolare riferimento alla loro attuazione e coordinamento, distintamente per progettazione, costruzione e collaudo degli alloggi in locazione di Social Housing o Co-housing;
2. quale sia la suddivisione degli alloggi da realizzare distintamente per metratura , come risulta dagli studi effettuati e come indicato per il precedente piano varato nel 2003 peraltro ad oggi ancora totalmente disatteso;
3. quale sia la ripartizione territoriale degli stessi come risulta dagli studi effettuati e come indicato per il precedente piano del 2003;
4. come si articolano, nell'ultimo biennio di mandato, il crono programma degli interventi distintamente per tipologia dimensionale e dislocazione territoriale ;
5. quante e quali gare di appalto per progettazione siano state indette e quante e quali aggiudicate ed in quest'ultimo caso quali siano i termini assegnati agli studi di ingegneria per la consegna degli elaborati, per quanti alloggi .

Nicola Funari