



Venezia, 05-04-2013

nr. ordine 1761
Prot. nr. 57

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 di locazione al Lido di Venezia

Tipo di risposta richiesto: scritta

Premesso che:

- per l'attuazione del Programma 2000/2005 relativo a 1.400 alloggi in 6 anni tramite iniziative miste pubblico-private , veniva avviato con l'avviso Pubblico di selezione dei PIRUEA del Lido emesso dal Comune in data 27 gennaio 2004;
- dallo stesso sarebbero derivati 52 alloggi in social housing di locazione e precisamente:
PIRUEA II/1 – 10 alloggi in strada Vecchia dei Bagni –Alberoni , convenzione stipulata in data 01.03.07 ,scaduta in data 28 febbraio 2012 e rinnovata dal 11.04.2012 al 30.06.2013;
PIRUEA II/2 - 14 alloggi in via della Droma-Alberoni concluso ma gli alloggi hanno avuto destinazione diversa dal social housing e sono stati invece assegnati a soggetti sottoposti a procedure esecutive di sfratto in quanto acquistati con fondi specifici statali discendenti dal disposto della legge 9/2007 e pertanto non attribuibili al comparto sh per il quale tuttavia erano stati banditi.
PIRUEA II/3 – 10 alloggi presso la ex Scuola La Fontaine in via Pietro Bembo,convenzione stipulata i data 27.03.2006 scaduta in data 26. 03. 2012 e rinnovata con DG n.82 in data 8 marzo 2013 per la durata di anni due condizionando il rilascio della agibilità dei fabbricati privati alla preventiva cessione al Comune dell'edificio di sua spettanza.
PIRUEA II/4 – 18 alloggi in via Pividor –angolo Piazzale La Fontaine,convenzione stipulata in data 27 settembre 2007 ,scaduta il 31 luglio 2012 e rinnovata con DG n.83 in data 8 marzo 2013 per la durata di anni cinque a tutto il 27 settembre 2017.
- il programma prevede quindi 38 alloggi nessuno dei quali a distanza di quasi 10 anni risulta assegnato al patrimonio comunale e quindi ai cittadini

SI CHIEDE ALL'ILLUSTRE SINDACO:

- 1- perché sia totalmente mancata la vigilanza su questa complessa ed importante materia da parte dei funzionari e dirigenti preposti ai settori edilizia convenzionata determinando quindi un grave ritardo e danno per i cittadini ;
- 2- quali gravi omissioni siano state poste in essere e da chi per consolidare una siffatta situazione nella quale gli alloggi pubblici non vengono ancora assegnati ai cittadini a quasi 10 anni dalla indizione del bando;
- 3- perché, a seguito delle inadempienze dei soggetti attuatori rispetto i termini di consegna indicati nella durata delle convenzioni urbanistiche, delle rilevanti frazioni pubbliche, non siano state a suo tempo escusse le fidejussioni rilasciate e richieste a i soggetti attuatori proprio a tutela della certezza dei termini ,nonostante la rilevanza delle opere costituenti un plusvalore per il patrimonio comunale stimato in circa 9.000.000 di euro er quindi per un analogo importo;
- 4- in base a quale principio del diritto amministrativo le suddette convenzioni urbanistiche siano state rinnovate dopo la loro scadenza e con effetto retroattivo;
- 5- perché nel caso della DG 83 il rinnovo del termine il rilascio della agibilità degli alloggi privati non sia stato condizionato alla consegna alla Amministrazione degli alloggi di competenza pubblica come previsto invece per la DG 82 ;
- 6- perché si sia accettata la non veritiera tesi del ritardato rilascio dei permessi in seguito ad un presunto contenzioso relativo all'accesso, mai accertato durante il lungo e complesso iter urbanistico approvativo comunale e regionale svoltosi

dal 10 febbraio 2005 (DG n.85) al 6 febbraio 2006 (DG n.8) al 13 novembre 2006 (Delibera di Consiglio Comunale N.165) al 31 luglio 2007 (DGR 2431 pubblicata sul BUR n.76 del 29.08.2007) e perché i permessi di costruire degli edifici, perfetti anch'essi in data 4 agosto 2008 con la comunicazione alla Amministrazione del favorevole parere della Commissione di Salvaguardia, come quelli relativi alle urbanizzazioni primarie rilasciati invece in data 1 dicembre 2008;

7- se gli uffici abbiano valutato il plusvalore di dette variazioni urbanistiche in termini reali di mercato e non convenzionali ; tali ultimi danno infatti come valore complessivo la somma di euro 9.077.800 ma sono basati su prezzi ,come detto, convenzionali che nel caso, ad esempio del PIRUEA II/4 ,sono di euro 860 per mq, per 1.400 mq autorimesse interrato e comprese. E' chiaro invece che il valore reale di mercato alla data odierna ed in linea con la politica commerciale adottata e dichiarata dal soggetto attuatore è pari a 5.000 euro per mq mentre per le autorimesse è ragionevole stimare un prezzo di almeno 60.000 euro ciascuno, il plusvalore patrimoniale ulteriore del Comune sarebbe di 8 milioni di euro, che estrapolati agli altri due PIRUEA ovvero per un totale di 38 alloggi porterebbero il vantaggio pubblico a prezzi di mercato per i soli immobili a ben 15 milioni di euro circa oltre ai 9 milioni stimati dalla Direzione Sviluppo del Territorio ed Edilizia a giugno 2012, per un totale quindi di 23 milioni di euro circa..

8- se gli uffici ,relativamente il PIRUEA II/3 denominato ex complesso scolastico La Fontaine, Via Sandro Gallo ma di fatto in via Pietro Bembo,5 abbiano valutato che gli alloggi sono assolutamente agibili ed il costo della rata del mutuo ventennale contraibile a prezzi di mercato (3 – 3,5 %) sia inferiore al provento dei canoni se calcolati ad 80 euro/mq anno secondo i valori massimi fissati dall'amministrazione.

9- se corrisponda al vero che sia stata paventata la nullità dell'atto di vendita delle quote della società Murazzi Ecostruttura-Mecos srl che detiene nel suo patrimonio il PIRUEA di via Pividor ed in caso affermativo quali provvedimenti si intendano adottare e quali le possibili conseguenze per l'amministrazione comunale in caso di riconosciuta nullità dell'atto stesso

10- Quali infine i tempi programmati per la consegna dei 38 alloggi del Lido dai cittadini.

Nicola Funari