



GIUNTA COMUNALE
ASSESSORE BRUNO FILIPPINI

*Inquilinati e Politiche della residenza
Social housing*

Venezia, 17-06-2013

Prot. nr. 270746

Al Consigliere comunale Nicola Funari

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale

Ai Capigruppo

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Al Vicesegretario Vicario

Oggetto: risposta all'interrogazione nr. d'ordine 1760 (Nr. di protocollo 56) inviata il 05-04-2013 con oggetto: SOCIAL HOUSING

Con riferimento alle numerose richieste di cui all'interrogazione in oggetto si ribadisce come la Giunta abbia più volte risposto tramite diversi Assessori, ognuno per le proprie competenze, sul tema del Social Housing. Non da ultimo il sottoscritto ha anche risposto a voce in Consiglio Comunale, ad una sua interrogazione sul tema, il 24/10/2012.

Le risposte date in quelle occasioni sono, a mio parere, da ritenersi "definitive e globali" per quanto attiene la realizzazione dei programmi di housing sociale nel Comune di Venezia.

Le continue e reiterate ulteriori richieste non possono essere soddisfatte pienamente in quanto sembrano presupporre che gli interventi di social-housing siano progetti di Lavori Pubblici con progetti preliminari, definitivi esecutivi, affidamenti di progettazione e gare d'appalto da parte dell'Amministrazione.

In realtà, come tra l'altro Lei bene spiega nell'introduzione della sua interrogazione, si tratta di attività miste pubblico/private o spesso iniziative immobiliari private nelle quali a fronte di un vantaggio urbanistico per il proponente il Pubblico acquisisce un vantaggio per i cittadini (in questo caso appunto case per il social-housing).

Si approfitta comunque dell'occasione per fornire un aggiornamento sulle tempistiche di alcuni degli interventi, su cui si era già relazionato lo scorso 24 ottobre in Consiglio Comunale, che hanno avuto nel frattempo ulteriori avanzamenti.

- ex-Conterrie: Il progetto per i 36 alloggi rientra nel più vasto e problematico intervento di recupero complessivo dell'area. I lavori sono stati consegnati a giugno 2011 e la conclusione è prevista per fine anno. E' in corso una variante di progetto per adeguare l'edificio alle nuove normative sulle energie rinnovabili.

- Area ex-Umberto I: Dopo l'approvazione del progetto preliminare per la riqualificazione dell'area in variante alla PRG è in corso di studio il bando per l'individuazione del soggetto attuatore che si farà carico della progettazione ed esecuzione dell'intervento.

- Area Coletti: Il progetto è appunto dell'Opera Pia Coletti che ha presentato e ottenuto dagli uffici comunali il permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento (circa 70 alloggi). I lavori si concluderanno nel 2015.

- PIRUEA Lido: Nel assicurare che l'esecuzione dei vari interventi dei P.I.R.U.E.A. del Lido di Venezia è stata monitorata dagli uffici, in particolare rispetto ai titoli abilitativi richiesti per le edificazioni ed ai conseguenti adempimenti per l'avvio dei cantieri, si rileva che le ragioni ostative al raggiungimento dell'attuazione degli interventi nei tempi previsti dalle convenzioni, sono invero attribuibili in gran parte a cause di forza maggiore, spesso estranee alla stessa volontà del soggetto attuatore.

In particolare si rappresenta quanto segue:

Piruea Lido I - Nucleo 1 – Strada vecchia dei Bagni

- la Giunta Comunale ha approvato con delibera n. 177 del 03/05/2013 la proroga dei termini di attuazione della convenzione urbanistica stipulata in data 1 marzo 2007, per il tempo necessario all'ultimazione degli interventi edilizi previsti e comunque entro il termine massimo di anni 5 dalla data di scadenza già contemplata all'art. 14 della convenzione stessa, pertanto fino al 20 dicembre 2015.

Piruea Lido I - Nucleo n. 2 – ex collegio Immacolata delle Salesiane;

- a seguito della scadenza dei permessi di costruire, in data 04/07/2012 l'ufficio ha provveduto ad effettuare un sopralluogo riscontrando che le opere di urbanizzazione risultavano parzialmente realizzate e, in particolar modo, l'area a verde pubblico non risultava sistemata, attrezzata e delimitata come previsto nel permesso di costruire PG 2005/398006 (opere di urbanizzazione); tali opere non risultavano collaudate dalla Direzione P.E.L del Comune di Venezia;

- pertanto, poiché non risultava ottemperato a quanto previsto agli artt. 6 e 7 della convenzione, in data 01/10/2012 PG 2012 407559 è stata emessa diffida nei confronti della parte attrice a presentare apposita richiesta di completamento delle opere di urbanizzazione allo Sportello per la Residenza e di darne contestuale comunicazione alla Direzione P.E.L. al fine delle visite, verifiche e tutte le operazioni necessarie alla definizione del collaudo, specificando che in caso di

mancato riscontro, si sarebbe proceduto all'escussione della polizza fideiussoria n. 282873344 del 18/12/2008 emessa da ASSICURAZIONI GENERALI SPA pari ad € 300.000, così come previsto dall'art. 12 della suddetta convenzione;

- a seguito della notifica di tale atto e di successivo sollecito informale dell'ufficio, il soggetto attuatore ha manifestato personalmente di non aver ben compreso i termini indicati nella predetta nota e si è dichiarato pronto ad eseguire le opere mancanti in tempi brevissimi, previo accordo con la direzione Progettazione ed Esecuzione Lavori, al fine del collaudo delle stesse; l'ufficio ha quindi temporaneamente sospeso la prevista procedura di escussione polizza nelle more di riscontrare pronta rispondenza a quanto sopra;

Piruea Lido I - Nucleo n. 3 – ex complesso “La Fontaine”

- la Giunta Municipale, in data 08/03/2013, ha approvato la delibera n. 82 di proroga dei termini di attuazione del Piruea, limitatamente alle opere di urbanizzazione primaria; tuttavia, poiché il fabbricato del lotto 2, previsto in cessione a titolo oneroso al Comune, pur già ultimato, non risulta effettivamente acquisito al patrimonio pubblico e mancando una polizza fideiussoria che garantisca l'Amministrazione in caso di mancata cessione, è stata subordinato il rilascio dell'agibilità del fabbricato privato alla preventiva cessione del fabbricato pubblico.

Piruea Lido II - Nucleo n. 4 – Via Pividor

- in data 25 luglio 2012 PG 2012/315904 il soggetto attuatore ha presentato richiesta di proroga, motivata dal fatto che non è stato possibile ottemperare alle tempistiche previste dall'art. 6 della suddetta convenzione in considerazione che i permessi di costruire sono stati rilasciati solo a seguito della definizione del contenzioso in merito alla servitù di accesso al comparto e sono stati oggetto di variante a seguito di prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale;

- confermata dall'Avvocatura Civica la sussistenza della causa civile in merito all'accertamento della proprietà di Via Pividor e tenuto conto dei tempi trascorsi per l'approvazione della variante urbanistica, ritenendo condivisibili le motivazioni rappresentate dal soggetto attuatore, la Giunta Municipale ha approvato la deliberazione n. 83 del 08/03/2013 di proroga.

- Via Pertini: verranno realizzati 52 alloggi destinati al SH, che resteranno di proprietà pubblica (IVe). Altri 109 previsti dal piano particolareggiato saranno di privati (DNG Pertini), che da loro informazione diretta, hanno comunque intenzione di destinare al SH convenzionandosi con il Comune. Il cantiere è formalmente aperto; l'inizio lavori è previsto entro l'anno e i 52 appartamenti saranno consegnati entro i due anni successivi. Il taglio degli alloggi è vario, a una/due/tre camere, con maggior percentuale di quelli a due.

- Zona Altobello: i 18 alloggi previsti sono già stati assegnati tramite il bando ERP;

- ex Vaschette: la riqualificazione di quest'area è stata inserita, ai fini dell'ottenimento dei finanziamenti del “Piano delle Città”, nel progetto presentato dall'Amministrazione Comunale al Governo. Sono stati ottenuti finanziamenti per circa 7 milioni di Euro.

- ex Scalera: Nell'area Ex-Scalera alla Giudecca si stanno realizzando 25 alloggi che saranno messi in vendita, tramite un bando già concluso, a prezzo convenzionato. Nel medesimo ambito verranno altresì realizzati ulteriori 16 alloggi da locare a “social housing”.

Va tuttavia precisato che a seguito delle gravi difficoltà economico-finanziarie della Società Aquamarcia, realizzatrice dell'intervento, attualmente i lavori sono sospesi perciò sono in corso da parte dell'Amministrazione Comunale le iniziative con l'Avvocatura Civica per una soluzione delle problematiche connesse agli adempimenti da parte della Società;

- ex Scuola Meccanici: A causa dei ritardi nell'emanazione dei decreti attuativi previsti dalla normativa per il completamento del c. d. “federalismo demaniale”, che riguarda il trasferimento di immobili dallo Stato al Comune, sono bloccati di fatto i progetti già pronti per una nuova residenza sociale; attendono a questi progetti la realizzazione di 60 alloggi;

- ex Caserma Sanguinetti: Previsti circa 50 alloggi, vale il medesimo discorso come per l'ex Scuola Meccanici alla Celestia;

- Area ex Italgas: Nell'area “ex Italgas” a S. Marta è stata sbloccata con l'ENI, proprietaria all'80% dell'area, la situazione di stallo precedente, per cui sono in corso le procedure per la bonifica del suolo (previsti circa 120 alloggi).

- Area ex cantiere ACTV: Lo spostamento da S. Elena al Tronchetto, ed in parte a Pellestrina, dell'ex cantiere ACTV permette un'accelerazione per l'utilizzo dell'area che sarà lasciata libera per avviare la relativa bonifica e successiva edificazione (previsti 250 alloggi).

- Via Mattuglie: verranno realizzati 60 alloggi di che resteranno di proprietà pubblica (IVe), più 12 di ERP (ATER Ve). Il resto dell'intervento sarà collocato sul mercato privato per finanziare gli alloggi, le opere di urbanizzazione, le opere per il rischio idraulico, il verde. Dopo aver espletato la gara per la progettazione definitiva per i 60 alloggi e per le opere di urbanizzazione, in questi giorni verranno rilasciati i Permessi di Costruire per questi due interventi. Nel giro di un mese (forse anche meno) verrà quindi pubblicato il bando di gara per l'appalto integrato (progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di urbanizzazione, idrauliche, verde e i 60 alloggi). Inizio lavori previsto tra gennaio e febbraio 2014 e fine lavori nei tre anni successivi (tempi definiti dal parziale finanziamento del programma PRUACS sottoscritto con la Regione. Anche qui il taglio degli alloggi è vario, a una/due/tre camere, con maggior percentuale di quelli a due.

Assessore Bruno Filippini