



GIUNTA COMUNALE
ASSESSORA MARA RUMIZ

*Politiche della residenza
Casa
Patrimonio
Lavori pubblici Venezia*

Venezia, 12-12-2007

Al Consigliere comunale Claudio Borghello

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale
Al Presidente della VII Commissione
Alla Presidente della Municipalità di Chirignago - Zelarino
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Generale

Oggetto: risposta all'interpellanza nr. d'ordine 735 (Nr. di protocollo 8) inviata il 08-02-2007 con oggetto: accordo di programma Gazzera - Marzenego

L'interpellanza presentata afferisce a competenze che vanno oltre a quelle patrimoniali. In base alle informazioni assunte presso l'Edilizia Convenzionata posso riferire quanto segue.

L'accordo di programma per l'attuazione degli interventi nell'area di Gazzera - Marzenego a Mestre, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000, è stato stipulato, com'è noto, il 14 gennaio 2005, ratificato il 7 febbraio successivo e conclusivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 156 del 26 aprile 2005 (pubblicato sul BUR n. 50 del 17/05/2005). Esso accoglie i molteplici contenuti richiamati nell'interpellanza.

Tra gli atti esecutivi dell'accordo, è prevista la stipula della convenzione con i soggetti attuatori privati, costituiti in Consorzio per le obbligazioni congiuntamente e solidalmente assunte. Dalla stipula della convenzione decorrono termini perentori per i soggetti attuatori, inerenti in particolare:

A) All'inizio dei lavori di viabilità e delle opere complementari al progetto SFMR, per la quota stabilita a carico dei privati (è invece a carico della Regione Veneto l'esecuzione della rampa e del sottopasso della linea ferroviaria Venezia-Udine ed il parcheggio al servizio della fermata SFMR). Essi sono stabiliti "entro sei mesi dalla data di stipula della convenzione, o comunque dalla data di consegna del progetto esecutivo da parte della Regione Veneto, completo in tutte le sue parti". L'inizio dei lavori è quindi subordinato ad alcuni adempimenti di spettanza regionale (consegna del progetto esecutivo delle opere viarie + acquisizione del sedime per il tratto viario fuori perimetro fino alla rotatoria della Castellana), che risultano comunque in fase di perfezionamento.

B) Alla presentazione entro quattro mesi dalla data di stipula della convenzione delle istanze per il permesso di urbanizzare e per il permesso di costruire inerenti l'edilizia convenzionata (mq 4.234 di superficie lorda di pavimento): Questa è destinata, in tutto o in parte, in prelazione al Comune, beneficiario di un contributo regionale di € 903.799,57, con cofinanziamento minimo obbligatorio di pari importo a proprio carico. L'inizio dei lavori è stabilito entro quattro mesi dalla data di notifica del rilascio del permesso di costruire, previa determinazione dei prezzi massimi di cessione delle unità immobiliari con i criteri della legge regionale 42/1999.

C) Alla cessione al Comune da parte dei privati di tutte le aree destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria (verde a parco), antecedentemente al rilascio del primo permesso di costruire, salvo il loro mantenimento in disponibilità temporanea dei soggetti attuatori per l'esclusiva finalità di esecuzione delle opere a loro carico.

Va tuttavia precisato che solo dalla stipula della convenzione decorrono i termini perentori a carico del soggetto attuatore per le attività su richiamate, mentre la tempistica convenuta tra parti pubbliche per gli adempimenti attuativi all'accordo di programma ha carattere essenzialmente ordinatorio, considerata la dimensione, l'articolazione e la notevole complessità del programma, e l'ovvia necessità di una definizione progressiva dei dettagli tecnici ed economici.

Di fatto, la necessità di aggiornare il preventivo dei costi totali per le opere di urbanizzazione a carico dei privati, anche in dipendenza dell'asestamento del progetto esecutivo della viabilità SFMR, e di trovare l'intesa tra privati per i valori di permuta dei terreni al loro interno, elementi entrambi influenti sulla ripartizione delle quote di partecipazione alle spese consortili, hanno comportato una dilazione nei tempi di costituzione del Consorzio medesimo.

Si è finalmente pervenuti, anche dopo un fermo sollecito da parte degli uffici dell'Amministrazione, alla sua formale costituzione nelle scorse settimane, e ciò rende attendibile la possibilità di perfezionare e stipulare la convenzione entro i prossimi due-tre mesi, con ciò entrando nella fase operativa, nella fattispecie anche per quanto concerne l'intervento di edilizia residenziale convenzionata.

Assessora Mara Rumiz