



GIUNTA COMUNALE
ASSESSORA MARA RUMIZ

*Politiche della residenza
Casa
Patrimonio
Lavori pubblici Venezia*

Venezia, 12-12-2007

Al Consigliere comunale Alberto Mazzone

e per conoscenza

Al Presidente del Consiglio comunale
Al Presidente della VII Commissione
Al Capo di Gabinetto del Sindaco
Al Vicesegretario Generale

**Oggetto: risposta all'interpellanza nr. d'ordine 1170 (Nr. di protocollo 76) inviata il 13-11-2007 con
oggetto: Serenella Futura.**

Con riferimento all'interpellanza prot.n. 76 del 13/11/2007 si premette quanto segue:

Il P.I.P. di Sacca Serenella è stato approvato con delibera di C.C. n. 18 del 19.01.1996, esecutiva per decorso dei termini il 16.04.1996.

- Con delibera di C.C. n. 155 del 17.10.2005, esecutiva per decorso dei termini il 31.10.2005, è stata prorogata per anni 5 la validità del P.I.P.

- Con delibere di G.C. n. 2390 dell'11.09.1997, n. 1798 del 08.10.1998, n. 238 del 18.02.1999 e n. 1035 del 08.07.1999, è stato approvato, modificato e ripubblicato il bando di concorso per l'individuazione degli assegnatari in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P. di Sacca Serenella.

- L'ultimo comma, dell'art. 10 del bando di concorso succitato recita: "La concessione in diritto di superficie avverrà secondo lo schema di convenzione approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 03.03.1997, adeguato alla fattispecie".

- con disposizione del Direttore della Direzione Centrale Sviluppo del Territorio e Mobilità del 27.01.2006, prot. n. 2006.0038545, si apportavano allo schema di convenzione, approvato con deliberazione di C.C. n. 39 del 03.03.1997, le modifiche in adeguamento alla fattispecie del P.I.P. di Sacca Serenella e contestuale approvazione dello schema della convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale e le aziende assegnatarie in diritto di superficie delle aree incluse nel P.I.P.

- Lo schema di Convenzione per la concessione del diritto di superficie prevede all'art. 4 "- Opere di Urbanizzazione ed allacciamenti.

Le opere di urbanizzazione primaria inerenti al P.I.P. di Sacca Serenella saranno eseguite dall'Amministrazione Comunale sulla base dei progetti approvati delle opere di urbanizzazione del P.I.P.

Il/La concessionario/a si impegna fin d'ora, a sue cure e spese, ove il Comune lo richieda, a realizzare a mezzo dei/ Consorzi/o obbligatori/o costituiti/o tra gli assegnatari, le opere di urbanizzazione primaria mancanti al completamento dello stralcio funzionale interessante le aree oggetto della presente concessione, a scomputo dei pertinenti oneri di urbanizzazione primaria.

Sono a carico del/la concessionario/a gli allacciamenti alle reti dei servizi vari portate dal Comune o dalle Società erogatrici al limite del lotto o lungo la strada principale corrispondente.

Sono inoltre a carico del/la concessionario/a gli oneri di urbanizzazione secondaria così come determinati in sede di rilascio del permesso a costruire."

- La Giunta Comunale con delibera n. 867 del 28.09.2000, approvava la graduatoria provvisoria degli assegnatari a seguito del bando per l'assegnazione delle aree.

- Con successivo provvedimento di G.C. n. 490 del 22.06.2001 è stata approvata la graduatoria definitiva.

- Il trasferimento definitivo del compendio di Sacca Serenella, dal Demanio dello Stato al Comune di Venezia si è concluso con il verbale di conciliazione giudiziale del 05.02.2003.

- Con nota del 26.03.2002, indirizzata a tutte le Ditte, si comunicava che il corrispettivo per l'assegnazione del diritto di superficie comprensivo delle OO.UU. la era di € 36,01 al mq. di superficie fondiaria.

- I costi per l'infrastrutturazione di Sacca Serenella previsti da Edilveneziana, concessionaria del Comune di Venezia, ammontano a:

- € 3.000.000,00 per il secondo stralcio funzionale;

- € 3.000.000,00 per il terzo stralcio;

- € 7.110.000,00 per scavo canale e realizzazione ponte pedonale interno;

- € 4.554.000,00 per la sistemazione e arredo urbano e verde pubblico;

oneri fiscali esclusi.

- L'intervento minimo per garantire a tutti i lotti del P.I.P. i collegamenti pedonali e ai vari sottoservizi corrisponde al costo del II° stralcio funzionale pari a € 3.000.000,00, oneri fiscali esclusi.

- L'Ufficio, dopo diverse riunioni con le Ditte, ha comunicato agli interessati con nota del 28.11.2006, prot. n.

2006.0480531, la necessità di definire le modalità di realizzazione del II° stralcio funzionale proponendo:

1) gli aventi diritto all'assegnazione, tramite il Consorzio tra assegnatari, provvedono direttamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti;

2) in alternativa, le Ditte, si impegnano a versare la corrispondente quota di € 60,00 al mq., oltre al corrispettivo di € 36,01, al momento della stipula della convenzione per la concessione del diritto di superficie. In tal caso l'Amministrazione Comunale provvederà all'esecuzione del II° stralcio funzionale.

- Successivamente il Vicesindaco, a nome dell'Amministrazione Comunale, si impegnava a reperire € 1.000.000,00 quale contributo straordinario per la realizzazione del II° stralcio delle OO.UU. primarie.

- Sono pervenute n. 17 adesioni, su n. 27 aventi titolo, alla soluzione 2), con richiesta di ricalcolare il corrispettivo sulla base del contributo straordinario a carico dell'Amministrazione Comunale.

- In conclusione le Ditte assegnatarie, per la concessione del diritto di superficie per 99 anni, rinnovabile, devono corrispondere all'Amministrazione Comunale le seguenti somme:

a) €/mq. 36,01 di cui:

- €/mq. 7,01 per l'area;

- €/mq. 29,00 per OO.UU.;

b) €/mq. 38,33 per il II° stralcio funzionale;

per complessivi €/mq. 74,34.

I costi delle opere di Urbanizzazione, naturalmente, vanno ripartiti sulle aree fondiarie e non sulle aree di urbanizzazione (verde, viabilità, ecc.), nonché, ove previsto sulle destinazioni ad impianti tecnologici.

Su tutto il territorio del Comune di Venezia le aree P.I.P. sono state, prima, concesse in diritto di superficie e poi, come si sta procedendo per il P.I.P. di Ca' Emiliani, previo versamento di un corrispettivo, a trasformare il d.d.s. in piena proprietà.

Si deve tenere presente, che per il P.I.P. di Sacca Serenella sono state impegnate somme, di cui alla Legge Speciale per Venezia, che nella loro globalità sono nei limiti dei cosiddetti aiuti di Stato alle aziende.

Ulteriori finanziamenti possono essere sanzionati dalla Comunità Europea come "aiuti di Stato" in violazione delle direttive sulla concorrenza.

Per completezza di informazione preciso che l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad effettuare le seguenti opere di urbanizzazione:

- piattaforma ecologica

- marginamenti e muri di sponda

- ponte di collegamento tra l'isola e Murano

- banchinamento canale interno (dove restano da smaltire i rifiuti tossici delle lavorazioni del vetro)

- opere di urbanizzazione (l lotto) quali le fognature, i sottoservizi, la pavimentazione al grezzo.

Assessora Mara Rumiz