



Venezia, 05-03-2019

nr. ordine 1449

Prot. nr.

Alla Vicesindaco Luciana Colle

e per conoscenza

Al Presidente della VII Commissione

Alla Segreteria della Commissione consiliare VII
Commissione

Alla Presidente del Consiglio comunale

Al Sindaco

Al Capo di Gabinetto del Sindaco

Ai Capigruppo Consiliari

Al Vicesegretario Vicario

INTERROGAZIONE

Oggetto: Social Housing presso il Comune di Venezia. Ulteriori approfondimenti.

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

PREMESSO CHE:

- il 20.07.2018, gli scriventi hanno pubblicato l'interpellanza con numero d'ordine 1186: "*Social Housing presso il Comune di Venezia*", la quale trattava, tra le altre cose, le problematiche connesse ai canoni di locazione degli alloggi realizzati dall'Opera Pia Istituti Riuniti – Patronato di Castello e Carlo Coletti a Cannaregio 2991;

- da tale data, l'interpellanza attende di essere iscritta ai lavori della 7^a Commissione Consiliare;

CONSIDERATO CHE:

- nel frattempo, sono emersi ulteriori documenti che avvalorano i motivi e le richieste di chiarimenti evidenziati con l'interpellanza di cui sopra;

- tale nuova documentazione è costituita dalle disposizioni del Consiglio Comunale contenute nelle deliberazioni n. 94 del 29.7.2009 (**allegato n. 1**), n. 132 del 3.11.2009 (**allegato n. 2**) e nella Determinazione del Dirigente n. 1072 del 28.06.2011 (**allegato 3**);

- tali atti così recitano:

DCC n. 94/2009

Premesso che: - *l'Opera Pia Coletti è una IPAB il cui statuto al punto 7 dell'articolo 2 – Scopo – prevede la possibilità di svolgere "attività di sostegno, anche economico, ai fini abitativi, volta a favorire il permanere nel Centro Storico veneziano e nell'estuario, degli inquilini di immobili ad uso residenziale di Proprietà dell'Opera Pia Coletti [...]"*.

Considerato che: - [...] *realizzando al suo interno un complesso residenziale da destinare ad edilizia sociale [...]*.

Atteso che: - *è interesse dell'Amministrazione Comunale promuovere l'utilizzo di unità abitative secondo la formula del social housing [...] ed un sistema di servizi abitativi di pubblico interesse di proprietà dell'Opera Pia Coletti;*

Considerato che: - *il Decreto del Ministero delle Infrastrutture 22.04.2008 – Definizione di alloggio sociale – all'art. 1, comma 5 definisce l'alloggio sociale quale standard urbanistico [...]*

- *a seguito della specifica natura statutaria dell'Opera Pia Coletti, e in considerazione degli obiettivi dichiarati e gli impegni di natura convenzionale che intende assumere con l'Amministrazione Comunale, l'intervento sul complesso degli edifici si caratterizza come opera di pubblica utilità;*

DELIBERA: - *Di stabilire che il Progetto di "lavori [...], si caratterizza come opera di pubblico (sic!) utilità;*

- *di autorizzare conseguentemente [...] - residenza sociale e servizi abitativi primari", senza bisogno di approvazione superiore ai sensi dell'art. 24 comma 2) bis, della L.R.V 27/2003;*

DCC n. 132/2009= Legge speciale per Venezia. Spostamento del termine per la presentazione delle domande. Aggiornamento dei criteri e delle modalità per l'erogazione dei contributi ai privati per il restauro del patrimonio immobiliare. Bando permanente anno 2010.

Premesso che: - *la legislazione Speciale per Venezia, nelle parti che regolano la concessione di contributi al patrimonio immobiliare privato subordina l'assegnazione di tali contributi alla determinazione dei criteri e delle modalità da parte del Consiglio Comunale (art. 11 Legge 29 novembre 1984 n. 798);*

Considerato che: - *in presenza di economie derivanti dall'attività [...] ulteriore scorrimento della graduatoria del bando 2008, scaduto a febbraio 2008 [...] risulta congruo considerare il 26 febbraio 2010 come data di chiusura del bando sopra indicato [...];*

- *è opportuno prorogare il termine [...] di partecipare al nuovo bando.*

- **Allegati A e B:** - 1.2 Requisiti soggettivi. - Unità Immobiliari destinate ad uso abitativo: 2) *i beneficiari si obbligano a darle in locazione, a canone concordato con l'amministrazione Comunale, a Cittadini residenti nel Comune di Venezia [...] utilizzando la modulistica a disposizione presso l'ufficio, per la determinazione da parte del servizio stesso del canone annuo applicabile;*

- **Allegato "C"** Articolo 4 c. 2) *Qualora non si intenda adibire l'U.I. all'uso di cui al comma precedente [...] recependo l'accordo territoriale sui canoni dei contratti di locazione ex lege 431/98, fissa l'applicazione del valore minimo della sub fascia due relativo alla zona omogenea in cui è situata l'unità edilizia beneficiaria, con un abbattimento di canone, distribuito sull'intera durata della convenzione (15 anni) del 30 % del contributo ricevuto per un'agevolazione in Conto Capitale e del 30% dell'attualizzazione degli interessi per chi ha acceso un contributo in conto interessi.*

DD N. 1072 del 28/06/2011 che impegna a favore dell'IPAB "Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti" complessivi 5.600.000,00 Euro (ancorchè con individuazione delle Deliberazioni di Consiglio Comunale parzialmente errata: vedi Atteso che [...]).

TUTTO CIO' PREMESSO SI CHIEDE DI CHIARIRE:

- in cosa possa consistere l'interesse pubblico meritevole di un così alto finanziamento ad un soggetto privato;

- come sia stato possibile aver deliberato la realizzazione di alloggi in Social Housing e aver autorizzato tale realizzazione quale residenza sociale e servizi abitativi primari, senza bisogno di approvazione superiore ai sensi dell'articolo 24 comma 2) bis, della LRV 27/2003 e aver poi applicato canoni non corrispondenti a tale classificazione degli alloggi;

- per quali motivazioni non sono state applicate le norme previste dagli allegati A e B della DCC 132/2009 circa l'obbligo di concordare con l'Amministrazione il canone di locazione;

- per quali motivazioni non sono state applicate le norme previste dall'allegato C della DCC 132/2009 circa la riduzione da applicarsi ai canoni di locazione;

- ed infine come sia compatibile l'imposizione di canoni d'affitto così elevati con:

a) gli obiettivi statuari dell'Istituto Coletti circa l'attività di sostegno, anche economico, ai fini abitativi, volta a favorire il permanere nel Centro Storico veneziano e nell'estuario degli inquilini di immobili ad uso residenziale di proprietà dell'Opera Pia Coletti;

b) le scelte del Consiglio Comunale in tema di social housing;

c) le necessità di combattere l'esodo dei residenti dalla Città di Venezia e il conseguente impegno dell'Amministrazione Comunale nel suo complesso;

d) la vocazione "naturale" dell'affitto in social housing, che mira a fornire anche un aiuto concreto alla fetta di popolazione avente basso reddito. Concetto, questo, ampiamente valorizzato da parte di numerosi comuni italiani.

Allegati: [Allegato 1](#), [Allegato 2](#), [Allegato 3](#).

Renzo Scarpa

Ottavio Serena