



Venezia, 24-04-2019

nr. ordine 1517  
Prot. nr. 86

All'Assessore Michele Zuin

**e per conoscenza**

Al Presidente della VIII Commissione  
Alla Segreteria della Commissione consiliare VIII  
Commissione  
Alla Presidente del Consiglio comunale  
Al Sindaco  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Ai Capigruppo Consiliari  
Al Vicesegretario Vicario

## INTERROGAZIONE

**Oggetto:** Lavori di riqualificazione edilizia della Torre D3 di Marghera. Gravi problematiche e criticità.

**Tipo di risposta richiesto:** in Commissione

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Venezia, come qualsiasi proprietario di immobili locati è tenuto, per Legge, a garantire la sicurezza e la corretta manutenzione del proprio patrimonio abitativo;
- l'Amministrazione del Comune di Venezia, come qualsiasi altra Amministrazione di altro Comune d'Italia, è tenuto a contrastare l'esodo degli abitanti dal proprio territorio attraverso una politica mirata che abbia al proprio fondamento una particolare attenzione per gli aspetti abitativi;
- l'Amministrazione del Comune di Venezia, come qualsiasi altra Amministrazione di qualsiasi altro Comune d'Italia oggetto di un pesantissimo esodo dei propri residenti, deve garantire ancor più attenzione, nei confronti dei problemi abitativi presenti nel proprio territorio e destinare a questi ultimi risorse sufficienti a garantire la piena e sicura abitabilità dei propri alloggi.

### CONSIDERATO CHE:

- gli inquilini della Torre della Cita D3, sita a Marghera, stanno manifestando la loro condizione di disagio abitativo fin dagli anni 2016-2017 e precedenti. La struttura, infatti, è fatiscente e necessita di interventi strutturali urgenti. Ciò a tutela non solo di chi vi abita, ma anche di chi vi accede da fuori, a causa dello sgretolarsi di alcune parti della facciata;
- la suddetta Torre, sita in via B. Longhena n. 27A è stata costruita nel 1973, ed è di proprietà del Comune di Venezia. Ospita una settantina di famiglie distribuite in 68 alloggi per un totale di circa 250 residenti. E' dotata, inoltre, di 4 autorimesse con 12 posti auto ciascuna.

### CONSIDERATO ALTRESI' CHE:

- gli scriventi consiglieri hanno appreso della grave situazione igienico-strutturale nella quale si trova la Torre, grazie ad una delle molte segnalazioni fatte dai Cittadini residenti. Infatti, nel mese di ottobre 2017, gli inquilini, esasperati, inviarono una e-mail a tutti i Consiglieri, denunciando situazioni di particolare disagio generale con aspetti preoccupanti quali ad esempio:

- a) sicurezza dell'edificio per la presenza di danni strutturali dovuti a mancata manutenzione con caduta di pezzi di calcestruzzo, di piastrelle, di intonaco, degli scarichi pluviali;
- b) igiene interna ed esterna, per la presenza di liquami e odori nauseabondi, provenienti dalle condotte fognarie con relativa invasione di "pantegane" anche lungo le scale;
- c) sicurezza personale a causa delle porte sempre aperte per serrature non funzionanti con presenza di estranei lungo le scale e gli androni e pianerottoli trasformati in dormitori e latrine oppure come luoghi per incontri di sesso o spaccio;

d) impianto antincendio non funzionante e contemporanea sottrazione degli estintori da parte di estranei che avevano libero accesso ai locali;

e) infiltrazioni diffuse di acqua piovana anche all'interno degli appartamenti;

- il contesto sopra esposto, è stato riscontrato anche da chi scrive, tramite sopralluogo diretto avvenuto nei giorni immediatamente successivi il ricevimento della suddetta e-mail.

#### **DATO ATTO CHE:**

- con il fine di perorare la giusta causa di questi Cittadini, questo Gruppo consiliare è già intervenuto con un'interpellanza (**allegato 1**) e tramite appositi emendamenti (**allegato 2**), nei quali si chiedevano, in occasione dell'Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2018-2020 e relativi allegati e approvazione del Documento Unico di Programmazione 2018-2020 P.D. N. 2017.438, adeguati stanziamenti finalizzati all'edilizia residenziale comunale di terraferma, ivi compresa la Torre 27;

- con Consiglio comunale del 21 dicembre 2017, mediante deliberazione n. 57, si annunciò finalmente che durante la notte erano stati trovati 600.000,00€. per effettuare i previsti lavori alla Torre D3, come da articolo di stampa (**allegato 3**);

- i lavori erano stati preannunciati già per l'estate 2018. Poi per fine anno 2018, poi ancora per il 2019. E intanto la situazione presso la Torre è andata peggiorando sempre più;

- nonostante tutti i solleciti e il progressivo peggioramento della situazione, è occorso quasi un anno per gli adempimenti burocratici. Sino ad arrivare alla delibera di Giunta n. 337 del 22 ottobre 2018 per l'approvazione del progetto definitivo (**allegato 4**);

- nella predetta delibera, al quadro economico generale è riportato un finanziamento totale di 600.000,00€, così ripartito: A. totale lavori €. 320.572,95 - B. totale sicurezza €. 144.563,16 - C. somme a disposizione della stazione appaltante (rilevi, costo del Personale, pubblicità, I.V.A., verifiche ecc.) €. 134.853,09. Risorse dichiaratamente insufficienti a garantire tutti gli interventi necessari tanto che vari condomini, dopo la lunga attesa, durata anni, sono molto perplessi e preoccupati circa i lavori che la società che ha vinto l'appalto dovrà effettuare, prevedendone alcuni (togliere le controfinestre), ritenuti dagli stessi condomini come essere negativi, e non prevedendo, **ad esempio, il rifacimento delle fognature, che, considerando l'invasione dei ratti in atto, risulta essere di fondamentale importanza. Come altresì non è prevista la manutenzione sia degli alloggi ancora sfitti sia di quelli già occupati;**

- in data 12 aprile 2019, infine, si apprende che: "l'impresa ha aperto ufficialmente il cantiere dal 1 aprile 2019, con l'obiettivo di terminare le opere prima di Natale 2019";

- in effetti i lavori da effettuare come da capitolato d'appalto, (**chiesto dagli scriventi con richiesta di accesso agli atti**) consistono prevalentemente in:

1. interventi su facciata;
2. riparazione dell'impianto citofonico;
3. interventi all'interno del vano scala condominiale;
4. interventi sull'impianto antincendio.

- si evidenzia una discrasia tra l'elenco dei lavori da effettuare, da quelli realmente fondamentali. E ci si chiede se sull'importante questione siano stati interpellati in merito i condomini e se si sia tenuto debitamente in conto delle loro osservazioni;

- viene segnalato, peraltro, che l'amministratore che aveva in carico la struttura da circa 20 anni è stato, quasi contemporaneamente all'annuncio di inizio lavori da parte del Sindaco (**allegato 5**), esautorato e rimosso dall'incarico.

#### **SI CHIEDE AL SINDACO ED ALL'ASSESSORE COMPETENTE:**

- su quale base sia stata stanziata la somma di 600.000,00 € evidentemente insufficiente anche per la presenza della percentuale destinata alla Società Insula, e se siano previsti ulteriori finanziamenti per completare almeno i lavori ritenuti indispensabili;

- quali siano i motivi di un ritardo così marcato nelle procedure, considerata l'urgenza e la gravità della situazione;

- se gli inquilini residenti subiranno disagi elevati rispetto alle previsioni, e se i lavori, inizialmente previsti per il mese di luglio 2018, poi slittati a Natale 2018, ma iniziati il 1 di aprile 2019 termineranno realmente entro il Natale di quest'anno;

- di chiarire le motivazioni per le quali l'incarico dell'amministratore sia stato improvvisamente interrotto dopo decenni di

gestione.

**E, CONSIDERATE LE RECENTI DICHIARAZIONI DELL'ASSESSORE AL BILANCIO DEL COMUNE DI VENEZIA, CIRCA L'INESISTENZA DI PROBLEMI DI BILANCIO, DI CHIARIRE, INFINE SE LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI VENEZIA SARÀ OGGETTO DELL'ATTENZIONE CHE MERITA E DI CUI LA CITTÀ HA ESTREMA NECESSITÀ PER TENTARE DI FAR FRONTE ALL'ESODO DEGLI ABITANTI E AL GRAN NUMERO DI SLOGGI CHE SI VERIFICANO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI VENEZIA.**

**Allegati:** [Allegato 1](#), [Allegato 2](#), [Allegato 3](#), [Allegato 4](#), [Allegato 5](#).

**Ottavio Serena**

Renzo Scarpa