



Venezia, 20-07-2018

nr. ordine 1186
Prot. nr. 191

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

INTERPELLANZA

Oggetto: Social Housing presso il Comune di Venezia.

Tipo di risposta richiesto: in Commissione

PREMESSO CHE:

- Per *Social Housing*, letteralmente "Edilizia Sociale", si intende un diverso – e per quanto riguarda l'Italia, nuovo - modo di pensare alla "casa", basato sull'idea di costruire abitazioni agglomerate per contenere i costi di realizzazione che consentano di affrontare la situazione di elevata tensione dei prezzi degli immobili e quindi dei relativi canoni di affitto, configurandosi come qualcosa di più e di diverso rispetto a una semplice risposta a delle esigenze economiche. *Va da sé che, se ben implementato, possa offrire una fondamentale azione preventiva nei confronti delle situazioni di emergenza abitativa;*

- proprio in virtù di questa sua implicita funzione, specificamente sociale, sarebbe importante, soprattutto da parte delle istituzioni, fare in modo che rimanga il più possibile alla portata dei Cittadini, concorrendo esso stesso alla promozione e programmazione di iniziative volte a contrastare le nuove situazioni di disagio abitativo, che colpiscono le famiglie e/o i singoli con medio-basso reddito, nonché le categorie sociali deboli (tra le quali: anziani, single, divorziati, ecc.);

- questa modalità di intervento, nell'ambito del grande problema della residenza, si differenzia dalla storica edilizia popolare, (destinata esclusivamente a coloro che appartengono a fasce sociali svantaggiate, finanziata con contributi interamente pubblici e a fondo perduto), contraddistinta dagli acronimi PEEP (Piani di Edilizia Economico Popolare) ed ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), messi a disposizione dei Cittadini con reddito inferiore ai 20.000,00 €, in quanto sono indirizzate ai Cittadini che pur percependo un reddito superiore, non sono comunque in grado di affrontare la spesa relativa alla costruzione o all'acquisto di un proprio alloggio e/o alla corresponsione di un canone d'affitto sul libero mercato;

- il Comune di Venezia ha fissato convenzionalmente di destinare tali alloggi ai Cittadini con reddito tra i 20.000,00 e i 50.000,00 Euro annui;

- il parametro di riferimento per il canone di locazione è fissato tra i 60,00 e gli 80,00 Euro per mq/anno in ragione della zona di ubicazione degli alloggi e corrisponde ai parametri medi riscontrati da "EIRE" (Expo Italia Real Estate) nelle proprie indagini in campo nazionale
(allegato n. 1).

CONSIDERATO CHE:

- le varie amministrazioni che hanno governato il Comune di Venezia hanno previsto, tramite iniziative miste pubblico-private, consistenti piani di realizzazione di alloggi in regime di *Social Housing*, (si tratta di oltre 6.000 alloggi complessivi) anche e soprattutto come misura di contrasto al massiccio esodo di residenti che incombe sulla Città di Venezia;

- tra questi, anche: il recupero dell'immobile a Cannaregio 2991 da parte dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti, il P.I.R.U.E.A. di via Pividor al Lido di Venezia e l'intervento di Riqualficazione Urbana per Alloggi a Canone Sostenibile in località Gazzera - via Mattuglie. Iniziative, le cui relative Deliberazioni (n. 125 del 29/06/2017, n. 448 del 17/12/2015 e n. 257 del 26 ottobre 2017) si riferiscono, per quanto riguarda la tipologia degli alloggi,

specificatamente al *Social Housing*;

- anche nei relativi bandi di concorso: "Bando di Concorso - anno 2017 – per gli alloggi del P.I.R.U.E.A. Lido - nucleo n. 4, via Pividor; "Bando di concorso - anno 2016 – per i 71 alloggi ex complesso scolastico Coletti a Venezia – Cannaregio 2991 e Bando per 60 alloggi in Via Mattuglie – Gazzera, si legge che trattasi di alloggi in regime di *Social Housing*;

- al fine di avversare l'esodo dei residenti, le Amministrazioni comunali hanno, quindi, investito ingenti risorse e, nel caso specifico del Coletti, finanziato per un importo di 5.600.000,00 Euro, derivanti dai finanziamenti della Legislazione Speciale per Venezia.

SI DEVE PRENDER ATTO QUINDI CHE:

- le delibere di Giunta comunale, inerenti gli interventi di cui sopra, parlano chiaramente di *Social Housing*;

- i bandi con i quali si è provveduto a comporre le varie graduatorie degli aventi diritto indicano esplicitamente la tipologia *Social Housing*;

- le dichiarazioni pubbliche dei rappresentanti di Giunta, fanno esplicito riferimento al *Social Housing*;

- i canoni di locazione e le tipologie contrattuali da applicarsi, non possono che riferirsi a questa fattispecie di categoria di locazione;

- verificato che: per gli alloggi di via Pividor è stato applicato un canone equivalente ad €. 68,16 per mq/anno (per l'anno 2017);

- per gli alloggi di via Mattuglie è stato applicato un canone equivalente ad un minimo di €. 73,76 ad un massimo di €. 82,66 per mq/anno;

- per gli alloggi del bando relativo al Coletti è stato applicato un canone equivalente di circa €. 133,00/mq anno;

- almeno nel caso specifico del bando relativo al Coletti, sono state contattate le rappresentanze degli Inquilini e dell'associazione Piccoli proprietari, per quanto riguarda la sottoscrizione dei contratti che si riferiscono ai Patti territoriali già approvati per fattispecie di locazione completamente diverse da *Social Housing*;

- almeno per quanto riguarda il bando relativo all'Istituto Coletti, sia i contratti, sia i canoni locativi risultano quindi in contrasto con quanto deliberato dalle Giunte comunali e per quanto riguarda eventuali impegni di spesa, con quanto deliberato dal Consiglio comunale.

TUTTO CIÒ PREMESSO:

- nella evidente discrasia tra quanto indicato dagli Organi competenti ad amministrare la Città e quanto attuato nell'applicazione di tali linee, con l'aggravante dell'avvenuto finanziamento dei lavori, per €. 5.600.000,00 che rappresenta oltre il 40% dei costi complessivi e che deve condizionare con effetto di contenimento, l'ammontare del canone di affitto.

SI CHIEDE ALL'ASSESSORE COMPETENTE:

- come sia stato possibile il verificarsi delle sopra descritte incongruenze per quanto attiene ai 71 alloggi realizzati dall'Istituto Coletti sulla base del *Protocollo di intesa* allegato di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 557 del 30/11/2012 (**allegato n. 2**);

- se e come intenda urgentemente intervenire per riportare a correttezza istituzionale, gli atti relativi alla locazione dei citati 71 alloggi imponendo una riduzione dei canoni;

- di relazionare in merito alle scelte contrattuali e di applicazione del canone dei tre bandi sopra menzionati.

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

Renzo Scarpa

Ottavio Serena