



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

INTERROGAZIONE A RISPOSTA SCRITTA N. 597

LA GIUNTA INTENDE APPROFONDIRE LE RAGIONI E I MARGINI DI INTERVENTO RISPETTO AI CONSISTENTI AFFITTI RICHIESTI IN MOLTI CASI DA IPAV VENEZIA?

presentata l'8 novembre 2024 dalla Consiglieria Ostanel

Premesso che:

- IPAV (Istituzioni Pubbliche di Assistenza Veneziane) è un ente di assistenza e beneficenza nato dall'incorporazione nell'Istituzioni di Ricovero e di Educazione (IRE) dell'Opera Pia Istituti Riuniti Patronato di Castello e Carlo Coletti, nel 2019, e dalla fusione dell'IRE con l'Antica Scuola dei Battuti dall'1.1.2020;
- tra gli scopi dell'ente c'è di sostenere *“le famiglie nella ricerca di soluzioni abitative, attraverso l'impiego di parte del proprio patrimonio immobiliare per soddisfare le esigenze sociali, e anche attraverso concessione di agevolazioni e sostegni per l'accesso alla residenza da parte delle famiglie (...)”*;
- per realizzare le finalità statutarie IPAV può contare anche sulle rendite del patrimonio immobiliare, la cui dimensione fa dell'Ente uno dei più grandi proprietari edilizi di Venezia;
- il patrimonio residenziale di IPAV si concentra pressoché interamente nella Città Storica di Venezia, in particolare a Cannaregio, dove troviamo principalmente abitazioni dell'ex Opera Pia Coletti;
- nel complesso residenziale “Coletti”, IPAV è proprietaria di 71 abitazioni, ricavate dalla ristrutturazione di un edificio, grazie ad un finanziamento di 5,6 milioni a fondo perduto stanziato dalla legge Speciale per Venezia, oltre ad un mutuo di circa 5,8 milioni acceso dall'ex Opera Pia Coletti;
- l'edificio in questione non aveva destinazione residenziale fino ad apposita delibera n. 94 del 29/07/2009 del Consiglio comunale di Venezia che *“in considerazione degli obiettivi dichiarati e gli impegni di natura convenzionale”* l'ha classificata come *“opera di pubblica utilità”* autorizzando l'intervento come *“Standard di interesse generale - 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” rifacendosi alla definizione di alloggio sociale di cui all’art. 1 del D.M. infrastrutture 22.04.2008.

Considerato che:

- trattandosi di abitazioni in classe energetica A, i parametri per il calcolo del canone sono i massimi previsti dall’”Accordo territoriale” per la zona di Cannaregio nord, aumentati del 10%, in quanto ristrutturato da meno di 10 anni, e di un ulteriore 6% per maggiorazione da durata contrattuale (oltre i 5 anni), comportando affitti medi di circa 630 €/mese nel 2021, fortemente aumentati in questi ultimi anni di alta inflazione, mettendo molti inquilini in difficoltà nel far fronte a questi affitti e alle spese condominiali, con il conseguente aumento delle cosiddette “morosità incolpevoli”;
- il c. 3 dell’art. 2 del D.M. infrastrutture 22.04.2008 prescrive che *“il canone di locazione dell'alloggio sociale di cui all'art. 1, comma 3, non può superare quello derivante dai valori risultanti dagli accordi locali sottoscritti ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (...)”*.

Considerato inoltre l’importante ruolo di indirizzo e supervisione della Regione nei confronti delle IPAB.

La sottoscritta Consiglieria

interroga la Giunta regionale

per sapere:

- se sia a conoscenza dei cospicui affitti richiesti da IPAV in molti dei suoi immobili, compresi quelli destinatari di finanziamenti pubblici a fondo perduto perché considerati di “pubblica utilità”, come quelli nel complesso residenziale “Coletti” a Cannaregio;
- se intenda farsi carico e come delle difficoltà e delle preoccupazioni di molti inquilini IPAV che faticano a far fronte agli affitti e alle spese condominiali richieste, anche verificando la persistenza o meno della “pubblica utilità” di interventi che a suo tempo aveva permesso di evitare la sua approvazione superiore ai sensi dell’art. 24 comma 2) bis, della L.R. 27/2003 oltre a verificare il rispetto dei vincoli sul canone di locazione previsti dal comma 3 dell’art. 2 del D.M. infrastrutture 22.04.2008.