

MOZIONE del 18 agosto 2011

Al Signor Sindaco del Comune di Pordenone

Oggetto progetto comune tra pubblico e privato per l'alienazione del patrimonio edilizio invenduto, la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente nell'ambito del **libero mercato e del social housing**.

Il sottoscritto consigliere comunale,
premessò

- che va redatto un nuovo Piano Regolatore Generale dell'emergenza, condiviso da tutte le forze politiche e dagli attori della filiera dell'edilizia, al fine di porre rimedio alla condizione urbana, segnata da un grande patrimonio edilizio invenduto, da un'altra gran parte di quello esistente in stato di degrado/inadeguatezza tecnologica ed estetica nonché privo di sicurezza sismica oltre che di verde, parcheggi e qualità ambientale;
- che, ottenere quanto sopra, è possibile riavviando il mercato immobiliare attraverso l'intervento de Comune quale attore pubblico di uno specifico progetto per rilanciare l'economia e la città nel territorio interregionale attirando nuovi residenti;

impegna il Sindaco e la Giunta

a dar vita ad un progetto comune tra pubblico e privato (joint venture equity o non-equity secondo quanto verrà deciso) per la **vendita del patrimonio edilizio libero, la rigenerazione di quello esistente e del relativo tessuto urbano ed infrastrutturale**.

1^ FASE di ESAURIMENTO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NUOVO: le circa 400 unità immobiliari invendute, corrispondenti a circa m² 35.000 per un valore complessivo di circa € 100.000.000, vengono pagati ai costruttori per il 50% dal Comune e per il restante 50% dal privato e dagli enti (SGR) preposti al social housing che acquisteranno a metà del prezzo di mercato!. L'esborso del Comune, di circa € 50.000.000 (€ 1,5mil./anno per una generazione di pordenonesi!), verrebbe rifiuto con 4 azioni diversamente strutturate nei modi/tempi: 1) accensione di mutui; 2) ottenimento di trasferimenti regionali; 3) attività nel mercato dei fondi immobiliari; 4) fondi propri.

2^ FASE di REINVESTIMENTO NEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: i costruttori privati, ristorati nell'esposizione economica e nuovamente in grado di investire, saranno impegnati a convogliare i nuovi fondi nella rigenerazione degli edifici esistenti per circa 1.000 unità immobiliari, da vendersi a prezzi concordati dalla Joint venture, in forza di un progetto che presuppone: riqualificazione architettonica, adeguamento sismico, ristrutturazione impiantistica e fisico-funzionale, silos interrati anche nell'area pubblica prospiciente l'edificio per 1 P/alloggio), riorganizzazione (parametrica anche delocalizzata) della viabilità e degli spazi pubblici con realizzazione di giardini.

3^ FASE di FINANZIAMENTO: la suddetta azione dovrà essere concertata con gli istituti di credito locali (e non) per "assistere" i cittadini intenzionati all'acquisto degli immobili e gli enti operanti nel social housing attraverso l'erogazioni di mutui pluriennali.

Francesco GIANNELLI

