

□ Interpellanza n. 48

presentata in data 16 ottobre 2012

a iniziativa del Consigliere Marangoni

“Alienazione del patrimonio immobiliare degli Enti regionali per l’abitazione pubblica. Mancato rispetto art. 20 septiesdecies legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005. Assenza di applicazione articolo 14 legge regionale n. 18 del 4 giugno 2012 e delle disposizioni della legge regionale 18 maggio 2004, n. 13”

Premesso:

che la legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005, definisce il “riordino del sistema regionale delle politiche abitative” disciplinando in particolare la programmazione regionale degli interventi pubblici per le politiche abitative, l’utilizzo e la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica ed il riordino degli Istituti autonomi per le case popolari;

che in base alla legge appena citata le politiche abitative regionali sono dirette, tra l’altro, ad incrementare e riqualificare il patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica per garantire soluzioni abitative ai ceti sociali più deboli, a favorire l’ampliamento e il calmieramento del mercato delle locazioni, a promuovere la qualificazione dei programmi, dei progetti e degli operatori alla riqualificazione degli alloggi ERP esistenti e dei relativi ambiti urbanistici;

che al contempo la legge regionale n. 36/2005 prevede al Capo V la fattispecie dei programmi di alienazione degli alloggi e di reinvestimento al fine di una razionale ed economica gestione dello stesso patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica;

che l’articolo 20 septiesdecies del Capo V appena citato afferma che “gli enti proprietari degli alloggi... propongono alla Provincia un programma di alienazione e di reinvestimento nell’ambito degli indirizzi del piano di cui all’articolo 5” (Piano regionale di edilizia residenziale);

che il Programma di alienazione viene poi “approvato dalla Provincia... ed è trasmesso alla Giunta regionale”;

che lo stesso articolo 20 septiesdecies stabilisce che “all’assegnatario dell’alloggio è riconosciuto il diritto di acquistare l’immobile al prezzo base... prima dell’espletamento della gara pubblica;

Premesso ancora:

che i tempi tecnici per la procedura prevista dall’articolo 20 septiesdecies sono contemplati nella legge regionale n. 22/2006 che ha modificato a sua volta la legge regionale n. 36/2005 succitata;

che moltissimi attuali assegnatari di alloggi E.R.P. in passato hanno presentato domanda per l’acquisto delle abitazioni a loro assegnate, essendo essi in regolare possesso di tutti i requisiti indicati nella legge nazionale 24 dicembre 1994, n. 560 recante “norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica”;

che la presentazione delle domande per molti di loro è motivata dal fatto che gli Enti provinciali per l’abitazione pubblica sono tenuti a contemplare la cosiddetta “quota di riserva” pari al 33% del loro patrimonio pubblico, tramite la quale mettere in vendita gli alloggi a seguito di ampliamento del patrimonio immobiliare dovuto alla realizzazione di nuove costruzioni;

che generalmente molti di questi appartamenti si trovano nei cosiddetti “condomini misti”, e sono proprio queste abitazioni “residuali” che hanno la priorità nel programma di vendita degli Enti di edilizia residenziale pubblica;

che alcuni di questi appartamenti hanno una vetustà pari o superiore ai cinquant’anni e la loro manutenzione straordinaria risulta per gli stessi Enti notevolmente onerosa e pertanto antieconomica;

Considerato:

che allo stato attuale un solo Ente per l’edilizia residenziale pubblica, delle cinque attuali province marchigiane, ha assolto i suoi compiti rispettando la procedura prevista dall’articolo 20 septiesdecies della legge regionale n. 36/2005;

che alcuni degli altri quattro ERAP marchigiani non hanno ancora stilato il programma di alienazione ed avviato le procedure di cui al comma 3 del medesimo articolo, nonostante il successivo comma 11 stabilisca un tempo pari a sei mesi dall'entrata in vigore della legge regionale n. 36/2005;

che altri Erap si sono fermati alla redazione dei cosiddetti programmi di sostituzione e rinnovo di alloggi ERP senza un seguito operativo così come contemplato nell'articolo 20 septiesdecies succitato;

che gli Enti provinciali (oggi accorpati in un unico Ente dalla legge regionale n. 18 del 4 giugno 2012) hanno pertanto disatteso quanto stabilito dall'Assemblea legislativa con la legge regionale del 2005;

che numerosi assegnatari hanno continuamente sollecitato gli organi direttivi dei rispettivi ERP ad applicare quanto previsto dalla legge regionale, ma tali organi continuano a perseverare in questo atteggiamento negligente nonostante i prezzi di vendita degli immobili siano ormai rapportati quasi al valore di libero mercato;

che con la riforma apportata dalla legge regionale n. 18 del 4 giugno 2012 viene istituito l'ERAP Marche "ente pubblico dipendente dalla Regione" e per il quale si applicano anche le procedure previste dalla legge regionale 18 maggio 2004, n. 13 ("norme concernenti le agenzie, gli enti dipendenti e le aziende operanti in materia di competenza regionale");

che la Regione pertanto agisce tramite il potere di vigilanza di cui all'articolo 5 della legge regionale appena menzionata e "... provvede, previa diffida, alla nomina di un commissario per l'adozione degli atti obbligatori per disposizioni di legge o di regolamento...".

Per quanto si qui riportato,

INTERPELLA

l'Assessore competente per conoscere:

- 1) quali motivazioni hanno portato gli organi gestori degli Enti provinciali per l'edilizia residenziale pubblica ad un simile ritardo nella stesura, o mancata stesura, dei programmi di alienazione di cui all'articolo 20 septiesdecies della legge regionale n. 36/2005;
- 2) come intende far rispettare quanto disposto dalla medesima legge regionale e in quali tempi, si spera molto ristretti, si intenda far deliberare i programmi di alienazione del patrimonio ERAP;
- 3) come si tuteleranno tutti quei residenti in alloggi di edilizia residenziale pubblica che hanno effettuato "domanda di riscatto" ormai da numerosi anni e non ottengono risposte concrete da chi amministra questo patrimonio;
- 4) come vorrà agire al fine di una corretta e reale trasparenza, per eliminare questo "muro di gomma" che si è creato tra assegnatari degli alloggi ERAP e gli stessi Organi Direttivi degli enti proprietari degli alloggi;
- 5) come intende rispettare e far rispettare lo Statuto regionale laddove si afferma che "la Regione promuove... tutte le iniziative idonee a realizzare il pieno sviluppo della persona e l'uguaglianza dei cittadini, ripudia ogni forma di discriminazione e dedica particolare attenzione ai giovani e alle persone in condizioni di disagio";
- 6) con quali modalità e in che tempi intende applicare l'articolo 5 della legge regionale 18 maggio 2004, n. 13, al fine del ripristino della legalità e del rispetto delle procedure di cui all'articolo 20 septiesdecies della l.r. 36/2005;
- 7) che tempi concreti intende dare come risposta a quegli assegnatari di alloggi ERP che attendono da tantissimi anni un segnale concreto nel rispetto delle leggi e maggiore serenità al fine della stabilizzazione della loro situazione abitativa e delle loro rispettive famiglie.