

Interrogazione n. 534

presentata in data 28 luglio 2022

a iniziativa dei Consiglieri Biancani, Vitri, Mangialardi, Carancini, Casini, Cesetti, Mastrovincenzo

Situazione assegnazione alloggi gestiti dall'ERAP e attivazione dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa

a risposta orale

I sottoscritti consiglieri regionali,

Premesso che:

- il diritto all'abitare, al lavoro, alla salute e il diritto al libero accesso all'istruzione, rappresentano diritti inalienabili della persona, normodotata e con disabilità, il cui rispetto garantisce la dignità dell'essere umano e, al tempo stesso, misurano il grado di sviluppo e di inclusione di una società;
- per garantire il diritto all'abitare non si può prescindere dall'acquisire i dati sull'abitare così come previsto anche dall'art. 8 della L.R. 36/05 e smi. che ha istituito l'Osservatorio regionale della condizione abitativa;
- sta oramai tramontando anche nel nostro territorio l'idea dell'acquisto della casa come investimento per assicurarsi il futuro. La società è in completa "trasformazione", così come il lavoro e le relazioni sociali. Dunque è necessario prenderne atto e dare avvio a politiche dell'abitare in linea con i tempi e con il bisogno abitativo dei nostri giorni e consentire così a varie categorie sociali particolarmente penalizzate (famiglie monogenitoriali, giovani, persone con disabilità che vogliono affrancarsi dalla loro condizione di difficoltà, generazione degli over 70 che, in termini numerici e prospettici, come ci dicono tutte le statistiche, rappresenta il futuro di questa Regione, ecc.), di potersi permettere un alloggio almeno in affitto;
- è necessario inoltre lavorare anche nella direzione del ripopolamento delle frazioni montane, dei piccoli comuni, di quelli del "cratere", dei centri storici, tutti dotati di un ampio patrimonio immobiliare, spesso storico ma anche di architettura agricola, da utilizzare e recuperare per ridare dignità e vita ai territori degradati, a rivitalizzare territori a rischio di spopolamento, a dare opportunità alle famiglie e fare ripartire le attività produttive sia tradizionali che moderne;
- tutte queste esigenze hanno come filo conduttore quello di uno sviluppo delle politiche abitative e del lavoro in una logica di rigenerazione del territorio in chiave completamente ecosostenibile, la stessa direzione verso la quale vanno i fondi del PNRR e del PNC come sotto richiamati;

Preso atto che:

- l'attuale trasformazione sociale, economico/lavorativa generale, sta pesantemente incidendo sulle fasce a medio reddito escluse dall'accesso all'ERP (casa popolare) ed in grande affanno nel sostenere i costi degli affitti sul libero mercato;
- la Regione, così come previsto nella legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative" e smi, programma interventi pubblici per le politiche abitative che sono dirette, fra l'altro, ad incrementare e riqualificare il patrimonio di ERP a favore dei ceti sociali più deboli, a favorire l'ampliamento e il calmieramento del mercato delle locazioni, a sostenere finanziariamente le famiglie meno abbienti che pagano un affitto, ad integrarsi con le politiche di riqualificazione urbana, a concorrere al recupero del patrimonio edilizio nei centri storici, alla riqualificazione degli alloggi ERP

esistenti, a rispondere al fabbisogno di particolari categorie sociali raccordando la programmazione degli interventi abitativi con le politiche sociali e sanitarie e con le politiche per il lavoro, per l'immigrazione, per il diritto allo studio e all'inclusione sociale;

- la stessa legge prevede all'articolo 8 in premessa citato l'istituzione di un Osservatorio regionale della condizione abitativa attraverso il quale la Regione *“assicura l'accertamento dei fabbisogni abitativi, l'elaborazione delle politiche abitative e il monitoraggio della loro efficacia”*;
- all'Osservatorio dovrebbero pervenire dai Comuni e da ERAP in primis, i dati sul fabbisogno abitativo nel breve e medio periodo, sulla disponibilità di aree o immobili su cui localizzare gli interventi nonché i dati sul patrimonio di edilizia residenziale pubblica gestito in parte da ERAP e in parte minore dagli stessi Comuni;
- i dati elaborati dall'Osservatorio Regionale dovrebbero raccordarsi con quelli elaborati a livello nazionale dall'Osservatorio previsto dalla L 431/1998;
- in realtà l'Osservatorio Nazionale, così come alcuni Osservatori regionali, fra i quali quello delle Marche, non sono mai diventati operativi a più di venti anni dall'entrata in vigore delle norme;

Considerato che:

- di fronte al forte e crescente disagio abitativo manifestato da fasce sempre più estese della popolazione ed in assenza di una sostanziale visione integrata a livello territoriale, regionale e nazionale dei bisogni, sono state approntate a livello locale iniziative che, rispetto all'impiego di risorse finanziarie ed organizzative utilizzato, non hanno dato i risultati sperati in termini di efficacia di risposta ai bisogni;
- i possibili interventi di sostegno all'abitazione (assegnazione di alloggi pubblici, contributi sulle locazioni, sostegno all'acquisto della prima casa, calmieramento del mercato delle locazioni, solo per fare alcuni esempi) devono essere tarati sulle specifiche esigenze dei diversi territori che debbono essere individuate acquisendo ed elaborando i dati sul bisogno abitativo, attivando azioni coordinate e complementari, predisponendo altresì una chiara scala di priorità di attuazione;
- attualmente il patrimonio edilizio pubblico regionale non risulta adeguatamente utilizzato. Ad esempio, da dichiarazioni dei vertici di ERAP rese lo scorso anno alla Commissione Consiliare competente risultava che circa 800 alloggi di ERP non erano utilizzati per problemi amministrativi dei Comuni. Inoltre sempre nel 2021 diverse centinaia di alloggi non erano disponibili in quanto necessitavano di interventi manutentivi, alcuni dei quali modesti;
- d'altro canto risulta che spesso solo una bassa percentuale delle domande di alloggi di edilizia residenziale pubblica riesce ad essere soddisfatta,
- il PNRR e il PNC stanno mettendo a disposizione risorse finanziarie significative, da utilizzare con tempistiche ridotte, per avviare programmi che contribuiscano ad incrementare il patrimonio residenziale pubblico, risorse per il reperimento delle quali la nostra Regione si sta già attivando anche se i risultati concreti, in termini di disponibilità complessiva di alloggi da assegnare, non saranno di immediata evidenza;

Ritenuto che:

- allo stato attuale, oltre a realizzare i programmi e gli interventi già avviati, occorre elaborare delle politiche abitative più efficaci, utilizzando in modo efficiente il patrimonio immobiliare e le risorse finanziarie a disposizione;
- a questo scopo risulta necessario:
 - avere un quadro sistematico ed aggiornato di tutti gli aspetti della situazione abitativa contingente della popolazione marchigiana attivando anche la collaborazione con altre istituzioni (Agenzia delle Entrate, tribunali, Istat e Sistema Statistico Regionale, Osservatorio del Mercato Immobiliare, Istituti di credito, ecc.),

- avere anche la situazione aggiornata del patrimonio immobiliare pubblico disponibile o potenzialmente disponibile da destinare a edilizia residenziale pubblica, nonché degli interventi a sostegno della locazione e di edilizia agevolata da poter attivare;
- elaborare degli indicatori del disagio abitativo da aggiornare con cadenze regolari per poter determinare sia qualitativamente che quantitativamente il reale fabbisogno di abitazioni, coinvolgendo anche enti del terzo settore e organizzazioni di categoria impegnate nel settore abitativo;

Appreso che all'inizio di maggio 2022 è stato istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili l'Osservatorio Nazionale della Condizione Abitativa cosicché diverrà effettivamente operativo, dopo tanti anni, un organismo che attraverso il monitoraggio della situazione abitativa, faciliterà l'analisi del fabbisogno abitativo, l'elaborazione di politiche nazionali coordinate con quelle degli enti territoriali, la valutazione dell'efficacia delle stesse;

Evidenziato che tale Osservatorio Nazionale si raccorda con i corrispondenti Osservatori istituiti presso le singole Regioni, così come previsto al comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 36/2005;

INTERROGANO

Il Presidente della Giunta regionale per conoscere:

1) se, alla luce della recente istituzione dell'Osservatorio Nazionale della Condizione Abitativa (Osca), questa Giunta si sia attivata per rendere operativo il corrispondente Osservatorio Regionale della condizione abitativa di cui all'art. 8 della LR 36/2005 e smi che, in raccordo con l'Osca appena istituito, permetterà di individuare i reali fabbisogni abitativi nella nostra regione, facilitando l'elaborazione di politiche abitative regionali con interventi coordinati e complementari efficaci che possano rispondere alle diversificate effettive necessità della popolazione;

2) il numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e agevolata) che non sono stati assegnati da ciascun Presidio provinciale negli ultimi cinque anni, a partire dall'anno in corso, distinguendo, Presidio per Presidio, gli alloggi di proprietà ERAP da quelli di proprietà comunale e gestiti da ERAP, precisando:

- per ciascun anno il numero totale di alloggi non assegnati nonché la percentuale di alloggi non assegnati sul totale degli alloggi gestiti dal singolo Presidio provinciale,
- per ciascun alloggio non assegnato, l'anno in cui l'Ente è rientrato in possesso dell'alloggio,
- anno per anno e per ciascun alloggio, la motivazione della mancata assegnazione (ad esempio: mancanza di graduatoria comunale, oppure alloggio in manutenzione o altro),
- nel caso di alloggio in manutenzione, l'entità presunta o accertata dei lavori di manutenzione e la relativa tempistica di recupero;

3) il numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica (sovvenzionata e agevolata) assegnati negli ultimi cinque anni, a partire dall'anno in corso, suddivisi per Presidio nonché il numero percentuale sul patrimonio disponibile (di proprietà o in gestione ERAP), con specifica degli alloggi assegnati a famiglie extracomunitarie;

4) l'ammontare in termini assoluti e percentuali delle domande di assegnazione di alloggi che non vengono soddisfatte per mancanza di alloggi, sempre suddivisa per Presidi provinciali, tenuto conto delle singole graduatorie comunali.