

Mozione n. 203 del 22.05.07 (cofirmatario)

Riordino del settore dell'edilizia residenziale pubblica

MOZIONE

N. 203 - Riordino del settore dell'edilizia residenziale pubblica.

L'ASSEMBLEA REGIONALE SICILIANA

PREMESSO che:

la Corte dei Conti, Sez. di controllo per la Regione Siciliana, ha approvato, con deliberazione 9/2006, la relazione sulla gestione dell'edilizia residenziale pubblica (ERP) nella Regione siciliana;

l'indagine ha avuto per oggetto il ruolo svolto dall'Amministrazione regionale, nonché dagli enti territoriali e dagli Istituti autonomi case popolari (IACP) nella politica pubblica per la casa;

la relazione della Corte dei Conti fornisce una disamina completa ed impietosa delle numerose criticità che caratterizzano le politiche abitative nella nostra Regione, spesso frammentarie e slegate per una programmazione strategica conseguente alla ricognizione del reale fabbisogno abitativo;

in Sicilia, ben 67 comuni, il 17 per cento del totale, vengono definiti ad alta tensione abitativa ai sensi della legge 21 febbraio 1989, n. 61;

CONSIDERATO che:

i rilievi della Corte riguardano, innanzitutto, l'organizzazione complessiva del sistema di governo delle politiche abitative, eccessivamente frammentato tra Comuni, II.AA.CC.PP. e Regione e, all'interno di questa in tre distinti dipartimenti (Assessorato alla Presidenza, Lavori Pubblici e Cooperazione);

ciò determina la dispersione di risorse, l'assenza di coordinamento tra attività sostanzialmente affini, nonché la duplicazione di funzioni;

l'organico del Dipartimento regionale dei lavori pubblici, dotato di competenza generale nell'ambito della politica abitativa, risulta sottodimensionato rispetto alle necessità di governo di un settore

così complesso e delicato;

particolarmente carente è la gestione delle informazioni relative alla consistenza del patrimonio di ERP, alla sua gestione, al monitoraggio delle opere realizzate, all'avanzamento finanziario degli interventi, all'andamento demografico e alle dinamiche economiche e sociali che lo condizionano;

a tal proposito, la Corte rileva: 'mentre a livello centrale e presso molte realtà regionali risultano istituiti appositi Osservatori della condizione abitativa, nell'ambito siciliano, invece, non è stata ancora prevista alcuna specifica struttura per la raccolta, elaborazione e diffusione dei dati relativi a tale delicato settore nella realtà locale';

nello svolgimento dell'indagine, la Corte denuncia ritardi e approssimazione nei dati complessivi, elaborati dagli enti interpellati solo ed esclusivamente a seguito delle sollecitazioni dell'organo di controllo;

tali ritardi hanno interessato tutte le amministrazioni coinvolte, dai Dipartimenti regionali, agli II.AA.CC.PP. fino al campione di Comuni presi in considerazione ai fini dell'indagine;

l'assenza di informazioni basilari sul patrimonio esistente e sui bisogni reali condiziona l'attività programmatica, limitata al vaglio del parco progetti e dei finanziamenti disponibili, e assolutamente incapace di intercettare le dinamiche che determinano il fabbisogno;

la carenza di programmazione non consente l'individuazione degli obiettivi prioritari da raggiungere né la verifica dei risultati;

le disposizioni della legge regionale n. 60 del 1984, che prevedeva la formazione delle anagrafi dell'utenza e il censimento degli alloggi pubblici con elaborazione elettronica dei dati, sono tuttora, in larga parte, inapplicate;

la frammentaria gestione in tema di ERP ha determinato una distribuzione di alloggi pubblici non coerente rispetto alle esigenze del territorio, con la realizzazione di case popolari in piccoli

centri nei quali l'andamento demografico e tutti gli indici economici dimostrano un progressivo spopolamento, mentre si accresce il disagio abitativo nelle grandi città;

RITENUTO che:

sul totale di circa 61 mila alloggi pubblici, alla gestione dei 10 II.AA.CC.PP. siciliani (uno per provincia più quello di Acireale) sono affidati oltre 45 mila alloggi;

oltre il 50 per cento è concentrato nelle province di Palermo, Catania e Messina;

tale dato è quello risultante dopo la massiccia dismissione che, tra il 1994 e il 2003, ha consentito l'alienazione di quasi 20 mila alloggi con un ricavo di oltre 220 milioni di euro;

il ricavo delle vendite è stato destinato, per l'85 per cento, al ripiano dei passivi di bilancio degli Istituti, mentre una percentuale molto bassa è stata reinvestita in nuove costruzioni o per l'acquisto di nuove aree edificabili;

ciò ha comportato un sostanziale depauperamento del patrimonio degli II.AA.CC.PP., soprattutto perché il patrimonio residuo consiste in alloggi vetusti, o occupati abusivamente, o ad alto tasso di morosità, quindi sostanzialmente improduttivo;

la consolidata esposizione debitoria degli Istituti ha trovato, pertanto, un ristoro solo momentaneo e, attualmente, la loro gestione presenta criticità di notevole rilievo;

la vigilanza sugli II.AA.CC.PP. è affidata all'Assessorato regionale dei Lavori pubblici, ma l'autonomia riconosciuta agli istituti ha generato gestioni molto differenziate non sanzionabili in alcun modo per l'assenza di poteri sostitutivi da parte della Regione;

a titolo di esempio, si cita il caso dello II.AA.CC.PP. di Acireale che, a fronte di un canone mensile medio di euro 77, segnala alloggi il cui canone ammonta a euro 0,89 mensili;

preoccupante il fenomeno dell'occupazione senza titolo degli alloggi e della morosità nel pagamento dei canoni che gli Istituti non sembrano in grado di

fronteggiare;

a fine 2003, il 15 per cento degli alloggi risultava occupato abusivamente, mentre la morosità complessiva per canoni scaduti ammontava a 148 milioni di euro;

tali realtà riguardano, in modo preponderante, le città di Palermo, Catania e Messina;

nell'indagine della Corte dei Conti si segnala come 'non sembra che gli Istituti prestino adeguata attenzione al fenomeno in questione';

infatti, le azioni esecutive per il recupero dei crediti scaduti o l'avvio di procedure stragiudiziali rappresentano un numero esiguo rispetto alle necessità;

riguardo le occupazioni abusive, su 9 mila casi, gli II.AA.CC.PP. hanno esperito azioni amministrative o giudiziarie solo raramente: solo 31 sono i procedimenti conclusi positivamente;

tali dati confermano che la gestione degli II.AA.CC.PP. è lontana dal raggiungimento dell'equilibrio tra costi e ricavi, pertanto deficitaria e poco incisiva rispetto ai fini istituzionali assegnati;

ciascun istituto è governato da un consiglio di amministrazione composto da 10 membri, un organismo pletorico rispetto alla produttività, che andrebbe snellito nel quadro di una più generale riforma di tutto il settore di ERP;

CONSIDERATO ancora che:

la costante diminuzione degli stanziamenti pubblici, statali e regionali, a favore di nuova edilizia residenziale pubblica, conseguente al venir meno della contribuzione GESCAL, ha generato un decremento nella realizzazione di nuovi alloggi e nel recupero di quelli esistenti, con il sostanziale abbandono delle politiche abitative nella nostra Regione;

l'incontrollabile aumento dei canoni di locazione di edilizia privata, insieme con la progressiva perdita del potere di acquisto di salari e stipendi, sta determinando una tensione sociale di grande portata;

sono le fasce più deboli della popolazione a subirne gli effetti più pesanti, ma nemmeno il ceto medio può considerarsi immune dall'incidenza sempre più rilevante dei costi abitativi sul reddito della famiglia;

il fabbisogno, stimato in base alle richieste di inserimento nelle graduatorie comunali per l'assegnazione di alloggi, è di oltre 60 mila abitazioni;

RITENUTO infine che:

secondo i rilievi della Corte dei Conti, la legislazione regionale relativa all'assetto istituzionale nel settore è ormai obsoleta, essendo rimasta ferma a principi risalenti agli anni '70, mentre le altre regioni italiane hanno via via adeguato il quadro normativo di riferimento;

con l'ordine del giorno n. 20 approvato dall'Assemblea regionale siciliana nella seduta n. 16 del 18 ottobre 2006 'Approvazione del DPEF per gli anni 2007-2011', si impegna il Governo della Regione ad avviare la riforma degli Istituti Autonomi Case Popolari;

IMPEGNA IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

ad elaborare un programma di interventi nel settore dell'edilizia residenziale pubblica adeguato al fabbisogno reale, reperendo risorse finanziarie laddove possibile anche attraverso la realizzazione di economie;

a riferire all'Assemblea regionale siciliana sugli obiettivi e priorità dell'azione di Governo e sulla politica abitativa perseguita;

a procedere alla ricognizione dell'intero patrimonio e di tutti i dati attinenti alla sua gestione attraverso la progettazione e l'implementazione di un sistema informativo adeguato;

a presentare all'Assemblea regionale siciliana un disegno di legge di riordino del settore dell'edilizia residenziale pubblica, che consenta una gestione integrata di tutti gli interventi e renda più funzionale l'apparato pubblico preposto alla sua gestione.

(22 maggio 2007)

BARBAGALLO-AMMATUNA-CULICCHIA-FIORENZA-
GALLETTI-GUCCIARDI -GALVAGNO-LACCOTO-
MATTARELLA- MANZULLO-ORTISI-TUMINO-
RINALDI-VITRANO-ZANGARA