



Unione Sindacale di Base

## Emergenza abitativa: dalla Regione via libera all'autorecupero



Alessandria, 03/02/2015

Approvato il disegno di legge regionale per l'autorecupero degli alloggi privi della necessaria manutenzione per essere assegnati. Saranno gli inquilini stessi a poter realizzare i lavori, ottenendo uno sconto sul canone d'affitto da pagare. Pressing intanto su Rita Rossa perché sblocchi la situazione di stallo in cui versa la città

**EMERGENZA ABITATIVA - La Giunta regionale ha approvato il disegno di legge per l'autorecupero degli alloggi**, un passo importante per raggiungere l'obiettivo di fornire in tempi più rapidi un tetto a disposizione di chi, pur avendone diritto, oggi ne rimane escluso e garantire una migliore salvaguardia del patrimonio immobiliare pubblico.

### **LA NOVITA' DALLA REGIONE**

Nella seduta di **lunedì 2 febbraio** la Giunta regionale, su proposta dell'assessore alle Politiche Sociali, alla Famiglia e alla Casa, **Augusto Ferrari**, ha approvato il disegno di legge **"Autorecupero degli alloggi carenti di manutenzione da parte degli assegnatari**. Modifiche alla legge regionale 17 febbraio 2010, n.3 Norme in materia di edilizia sociale", provvedimento che, insieme, al ddl n. 76, in discussione nella competente Commissione consiliare, "Misure straordinarie in favore dei comuni per fronteggiare l'emergenza abitativa", rappresenta un ulteriore passo nella direzione di una revisione completa della **legge n.3/2010 in materia di edilizia sociale**.

L'Assessore Ferrari, entrando nel merito del provvedimento, ha spiegato: “Nel corso del 2014 si è provveduto, su richiesta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, a **censire gli alloggi** destinati all'edilizia sovvenzionata **non assegnabili per carenza di manutenzione** e a quantificare il fabbisogno finanziario per il loro recupero. Dai dati forniti dalle ATC e dai Comuni è risultato che, nella nostra Regione, gli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione **sono circa 800 con un fabbisogno di oltre 22,3 milioni di euro**. Considerata la **scarsità di risorse regionali e statali** che saranno destinate, nei prossimi anni, alla manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, si è ritenuto utile **poter consentire agli assegnatari** degli alloggi di realizzare, direttamente, alcuni limitati **interventi di autorecupero**”.

“Il provvedimento – ha proseguito l'Assessore – “stabilisce che gli Enti gestori **predispongano l'elenco degli alloggi** non assegnabili per carenza di manutenzione, individuino per ciascun alloggio gli interventi indispensabili per renderlo abitabile, stimino i relativi costi ed i tempi di esecuzione delle opere. Questi alloggi **sono assegnati ai soggetti utilmente collocati in graduatoria** a condizione che **l'assegnatario si impegni a realizzare gli interventi di autorecupero** che rendano l'appartamento abitabile”.

“La tipologia delle opere ammesse - ha concluso Ferrari - rientra nella casistica della **"manutenzione ordinaria"** (interventi come la sostituzione di apparecchi igienico-sanitari, opere di riparazione di pareti o pavimenti, modesti interventi per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nell'alloggio). Dovrà essere prodotta dall'assegnatario la documentazione per il riconoscimento dei costi sostenuti e considerata la tipologia delle opere ammesse e la condizione economica degli assegnatari, si ritiene che **il costo non possa superare i 5mila euro** (eventualmente elevabili a 7mila euro) e venga riconosciuto all'assegnatario sia mediante la restituzione dell'importo anticipato, sia attraverso detrazioni dal canone di locazione”.

#### **LA SITUAZIONE AD ALESSANDRIA**

Intanto **ad Alessandria la situazione è sempre più difficile** e in una **riunione avvenuta ieri**, lunedì 2 febbraio, il tavolo sull'Emergenza abitativa ha incontrato il sindaco e l'assessore alle politiche sociali, **Mauro Cattaneo**, per fare il punto della situazione e chiedere con forza l'adozione di **misure straordinarie** in tema di politica abitativa.

"L'incontro fa seguito a **una lettera inviata a Rita Rossa il 19 gennaio** - racconta **Fabio Scaltritti, della Comunità di San Benedetto al Porto** - con la quale si chiedeva un incontro urgente e si avanzavano alcune proposte specifiche in tema di emergenza casa. Il sindaco ha tenuto per sé la **delega alle politiche abitative**, che di solito procede invece insieme a quella relativa alle politiche sociali. Abbiamo chiesto pertanto al sindaco, in quanto referente sul tema, di sbloccare con provvedimenti straordinari una situazione che **in città è ormai assolutamente insostenibile** e accogliamo con grande interesse e fiducia la decisione della Regione di puntare sull'automanutenzione, pratica che per esempio **a Torino viene applicata da tempo** grazie a **un regolamento in deroga approvato dal Comune** (e lo stesso avviene in realtà come Genova e Milano).

Assegnare le case a chi ne ha diritto, piuttosto con la formula **"nello stato in cui si**

**trovano"** e prevedendo sconti sull'affitto in caso di interventi di manutenzione realizzati dagli inquilini - prosegue Scaltritti - è essenziale non solamente per **garantire un minimo di riparo a tutte le famiglie** che rischiano di trovarsi in mezzo a una strada, ma anche per **tutelare il patrimonio immobiliare dell'Atc**, evitando che alloggi finiscano per rovinarsi ancor di più senza essere abitati, e per **combattere il fenomeno delle occupazioni abusive** e delle eventuali speculazioni criminali che si possono creare in un clima come quello attuale.

Ricordiamo al sindaco **Rita Rossa** che delle 20 famiglie (fra le decine che hanno fatto richiesta) a cui è stata inviata la lettera con l'assegnazione di un alloggio il 5 dicembre 2013 (un anno dopo la loro domanda, nonostante si trattasse di emergenza abitativa) **8 ancora stanno aspettando di ricevere un'abitazione**. Nei due bandi semestrali del 2014 la situazione si è ulteriormente aggravata: delle 19 famiglie che hanno ricevuto la lettera di assegnazione con il primo bando **16 stanno ancora aspettando l'alloggio** mentre **tutte le 13 famiglie** che sono risultate assegnatarie nel bando del secondo semestre sono ancora di fatto senza alloggio, e **finiranno automaticamente in coda** rispetto a quelle che attendono dal 2013, nonostante **abbiamo lo sfratto esecutivo e minori a carico**.

Speriamo che il **fallimento dei rapporti con l'Atc degli ultimi anni** - conclude Scaltritti - possa oggi, con la nuova dirigenza appena eletta, guidata da **Marco Balossino**, avere una svolta positiva. Noi ci stiamo già **muovendo in rete con la realtà di Asti e con quella di Cuneo**, che ormai condividono con noi un'unica Atc, per promuovere i modelli più virtuosi laddove sono stati sviluppati e superare la forte crisi di questi ultimi anni. Servono interventi coraggiosi tanto sul piano dell'assegnazione con la possibilità dell'automanutenzione quanto su quello della **concessione in deroga alla normativa anche riguardo alla dimensioni** rispetto a ciascun nucleo familiare. Anche se un appartamento è un po' più piccolo rispetto a quanto prevedrebbe la legge le famiglie **sarebbero ben contente di vederselo assegnato** piuttosto che rimanere in mezzo a una strada".