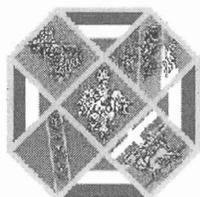


VIII LEGISLATURA



Consiglio Regionale del Lazio

RISOLUZIONE

N. 6

OGGETTO: PIANO INTERVENTI
SULL'EMERGENZA ABITATIVA.

PRESENTATORI: CARAPPELLA – PARRONCINI – DI CARLO –
PEDUZZI – COLAGROSSI – CELLI – MARIANI
– BRANCATI – GARGANO S. – FICHERA –
D'AMATO - LAURELLI

APPROVATA

Δ MAGGIORANZA

SEDUTA N. 16 del 14.12.05

RISOLUZIONE



CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO



SEDUTA STRAORDINARIA DEL 14/12/2005 SULL' EMERGENZA ABITATIVA

Considerato che la questione dell'abitare è divenuta emergenza sociale riguardante vasti strati della società civile;

che l'offerta locativa pubblica, nel Lazio presenta delle carenze strutturali, in particolare rispetto alle medie europee tale offerta è inferiore del 50% mentre l'edilizia sociale soddisfa meno del 10% delle domande presentate e l'assistenza diretta agli affitti copre meno del 30% delle domande;

che la concomitanza di ragioni macroeconomiche e di scelte riguardanti le politiche sociali hanno determinato un meccanismo che ha avuto come conseguenza un incremento esponenziale del prezzo/mq degli immobili sia per l'acquisto che per l'affitto;

che la perdita del potere d'acquisto di salari e stipendi e non recuperata dal blocco delle dinamiche salariali, l'aumento del precariato sommato ad una mancanza di flessibilità del settore creditizio, hanno di fatto sottratto al ceto medio e medio basso la possibilità di acquisire abitazioni sul libero mercato sia in affitto che in acquisto;

che le fasce di popolazione cosiddette "fragili" e l'area di "vulnerabilità" è andata, specie nell'ultimo quinquennio, ampliandosi a dismisura fino a lambire quelli che un tempo erano i ceti medi;

che le cartolarizzazioni hanno poi portato a far emergere una serie di emergenze prima inesistenti riguardanti i pensionati inquilini di enti sottoposti a sfratto;

che l'incremento esponenziale dei flussi migratori verso l'Italia ha determinato un consistente aumento delle fasce sociali prive di abitazione, specie in aree come Roma e il suo hinterland,

che lo stesso sviluppo del sistema universitario del Lazio porta all'emersione di una consistente domanda di alloggi per studenti, che incide sul mercato dell'affitto nelle aree di maggiore congestione, in assenza di interventi mirati quali le residenze universitarie;

che per quanto concerne i finanziamenti il flusso già esiguo di quelli statali è pressoché interrotto e che i bilanci delle ATER sono in passivo per centinaia di milioni di Euro e la manutenzione dell'esistente rappresenta oggi uno dei massimi problemi a causa della mancanza di finanziamenti;

che l'aumento consistente di nuove realtà sociali (immigrati lavoratori a basso reddito, precari, giovani) che sono oggettivamente espulse dal mercato degli affitti, la diminuzione generale del reddito associata all'aumento esponenziale dei valori immobiliari e conseguentemente degli affitti, la progressiva diminuzione delle case degli Enti destinate alla locazione, ha aggravato ulteriormente l'emergenza abitativa;

che i programmi per l'edilizia sovvenzionata sono totalmente insufficienti ad affrontare la drammaticità dell'emergenza abitativa, in particolare per la città di Roma anche a causa del venir meno del finanziamento statale;

che i finanziamenti e la progettazione ERP non possono partire se i Comuni non reperiscono le aree idonee e che pertanto la Regione debba svolgere, in tal senso, un ruolo attivo di orientamento e di raccordo;

che per le motivazioni sopra descritte si rende necessario attuare un Piano straordinario di Edilizia residenziale pubblica nel Lazio

**IL CONSIGLIO REGIONALE DEL LAZIO IMPEGNA IL
PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE A METTERE IN
CAMPO UN INSIEME COORDINATO DI INTERVENTI BASATO
SUI SEGUENTI PUNTI:**

1. Rilancio del mercato degli affitti da attuarsi con mezzi finanziari e normativi programmati e attuati dai Comuni e ATER e con la più efficace finalizzazione degli interventi edilizi finanziati dalla cooperazione e dalle forze economiche.
2. Piena attuazione della riforma degli istituti per le case popolari (ATER) e utilizzo dei fondi derivanti dalla eventuale vendita del patrimonio ATER per investimenti sempre nel settore dell'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata
3. Aumento delle risorse finanziarie nel campo dell'edilizia Residenziale Pubblica (ERP) anche attraverso l'istituzione di un fondo sociale regionale con apposito capitolo di bilancio e la cui gestione sia finalizzata a sostenere differenti programmi di intervento di edilizia sovvenzionata.
4. A richiedere al Governo il congelamento degli sfratti in particolare per le categorie protette nelle more dell'attuazione dei nuovi programmi e del rilancio dell'edilizia pubblica, contestualmente all'insediamento di una speciale commissione per il passaggio da "casa a casa" dei cittadini sottoposti a sfratto esecutivo e all'apertura di uno sportello "emergenza sfratti", richiedendo anche la modifica della L. 431/98 come richiesto anche dall'ANCI utilizzando anche i fondi previsti dall'ultimo decreto di differimento sfratti.
5. Modifica della legislazione Regionale che regola sia l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata, e che tenga conto delle nuove emergenze con l'obiettivo di favorire la massima trasparenza sull'affidabilità degli operatori, lo snellimento procedurale e l'introduzione di nuove tipologie di offerta quali il *leasing* immobiliare e l'affitto a canone concordato, al fine di rispondere alla domanda delle nuove aree sociali.
6. Istituzione di un "Tavolo Permanente Interistituzionale" per affrontare con cadenza periodica le varie emergenze all'ordine del giorno con il monitoraggio degli impegni assunti programmatici ed operativi, attraverso il confronto con i sindacati, le associazioni e i movimenti, per creare il luogo dove produrre, studiare e redigere forme di sperimentazione e proposte legislative per il diritto all'abitare nella Regione Lazio da portare all'approvazione dell'Assemblea Regionale;
7. Miglioramento del coordinamento e dell'efficacia delle azioni dei diversi enti attivi nel campo dell'edilizia residenziale attraverso l'istituzione di un "Centro Regionale di Coordinamento e di Indirizzo della Politica Abitativa", essendo allo stesso tempo momento decisionale, propulsivo e propositivo, migliorando anche l'efficienza gestionale delle ATER.
8. Istituzione di un fondo di garanzia regionale per i mutui prima casa da finanziare anche con nuove forme di fiscalità di scopo gravanti sulla rendita urbana.
9. Modificare la legislazione vigente al fine di migliorare la reperibilità di aree ERP, orientandone le scelte anche sulla base della destinazione ad aree edificabili in conformità allo strumento urbanistico e su criteri di accessibilità, di dotazione di infrastrutture per la mobilità, sostenibilità ambientale.

10. Istituzione di centri di assistenza abitativa temporanea costituiti da strutture immobiliari di proprietà pubblica e residenze mobili di nuova concezione per rispondere a particolari emergenze alloggiative.
11. Favorire il reperimento di alloggi di edilizia sociale anche attraverso gli strumenti dei cambi di destinazione d'uso, Piani di Recupero e similari attraverso un piano che ne verifichi la compatibilità urbanistica e ambientale e che consenta la utilizzazione meglio finalizzata all'ERP del patrimonio di Enti pubblici.
12. Reperimento di fondi da destinare all'incremento di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata, promuovendo un reale programma straordinario di recupero del patrimonio edilizio esistente (costruire sul costruito), attraverso la realizzazione di ERP su aree pubbliche coerenti con il Nuovo Piano Regolatore Generale e l'affitto di alloggi da destinare all'ERP da nuove e vecchie edificazioni in modo più diffuso sul territorio, nonché l'acquisizione di ulteriori alloggi di proprietà degli enti previdenziali da escludere dai procedimenti di cartolarizzazione e un piano straordinario per utilizzare, acquisendoli ad ERP, i 7-8 mila alloggi previsti dall'accordo di programma, del Comune di Roma, per le modifiche di destinazione d'uso;
13. L'avvio e il rilancio di politiche di autorecupero di immobili, coinvolgendo cittadini con reddito medio-basso e basso costituitisi in cooperativa, censendo tutti gli immobili regionali disponibili per l'autorecupero e verificando, con apposita convenzione, la possibilità di utilizzare immobili privati dismessi per lo stesso fine;
14. Rendere operativo il Protocollo d'intesa tra Comune e ATER, per l'istituzione di una Commissione finalizzata a contrastare il fenomeno delle cessioni di alloggi popolari illegali;
15. Rivedere le norme regionali in materia di accesso all'edilizia residenziale pubblica e a migliorare la legge regionale sull'autorecupero;
16. Aprire un tavolo di concerto con Comune e Province interessati, allo scopo di verificare la disponibilità espressa dal Direttore dell'Agenzia del demanio e individuare immobili che possano essere riconvertiti ad uso abitativo, anche temporaneo, per affrontare l'emergenza abitativa;
17. Verificare gli strumenti legislativi, attraverso il tavolo di confronto inter-istituzionale, necessari alla definizione del canone concordato solidale così come previsto dalla delibera del Comune di Roma n. 110 del 23 maggio 2005.

Roma 14/12/2005

(PERUZZI) Valeriani
 CELU
 Simone Santelli

CARAPOLU (DS)
 In Paronani
 MARIANI
 Di Stauri
 Aquilino (CUSA OR)

De Nello Arcano
 Di U. Dep (ROMA GROSS)
 Di Brunetti (RISTO)
 FICHERA
 Di Fede (L. MARAZZI)
 Di Nino D'AMATO