



Regione Molise

PRESIDENZA

Regione Molise

Presidenza Giunta Regionale

Prot. 0001846/09 Del 23/01/2009

Parlenza



OGGETTO: *Interrogazione con risposta orale e scritta. (Prot. C.R. n.9579-18.12.2008)*

INFORMATIVA.

“ Richiesta di notizie circa iniziative in atto volte a sostenere le difficoltà della condizione abitativa nel Molise e modifica dei parametri per la determinazione dei canoni di locazione maggiorati dal nuovo regolamento ”

*Ai Consiglieri regionali
Leva, Petrarroia e D'Alete
c/o Consiglio regionale
S E D E*



*e, p.c. Al Sig. Presidente del Consiglio
regionale
S E D E*

In riferimento all'interrogazione in epigrafe, a firma delle SS.VV., si trasmette la relazione informativa a riguardo, a firma congiunta del Direttore della Direzione generale IV e del Dirigente Responsabile del Servizio Edilizia residenziale, qui inoltrata con nota n. 407 del 16.1.2009.

*Il Presidente
(sen. dott. A. Michele Iorio)*



REGIONE MOLISE

ASSESSORATO POLITICA DELLA CASA

DIREZIONE GENERALE IV POLITICHE DEL TERRITORIO, DEI TRASPORTI E DELLA CASA

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE
UFFICIO EDILIZIA SOVVENZIONATA

Corso Garibaldi, 92 - ISERNIA
tel. 0865/447475 - fax 0865/447464

Prot. n. 407 del

Rif. n. 229/09 del 07.01.09
Anticipata via fax al n. 2604

Campobasso 16 GEN 2009

Al Sig. Presidente della
Giunta regionale
On. Angelo Michele Iorio
SEDE

OGGETTO: Interrogazione Consiglieri D'Alete, Petrarola e Leva.

In riferimento all'interrogazione dei consiglieri di cui in oggetto, assunta al protocollo del Consiglio regionale n. 9579 del 18.12.2008, si relaziona come segue:

le ultime iniziative volte a sostenere le difficoltà della condizione abitativa nella Regione nonché le programmazioni per la definizione delle azioni per la politica abitativa e conseguenti investimenti finanziari, come risulta dagli atti deliberativi del Consiglio e della Giunta si possono così riassumere:

- a - nel 2008 sono stati assegnati ai Comuni molisani € 1.263.009,00 al fine di concederli in base alle graduatorie comunali, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 431/98 e del regolamento regionale, a coloro che pagano un canone di locazione trovandosi in posizione disagiata.
Allo stesso fine, nel 2009, saranno concessi € 1.410.898,46, già disponibili come da riparto del M.I.T.;
- b - si partecipa assiduamente alle riunioni della Commissione Infrastrutture, mobilità e governo del territorio per definire il nuovo piano nazionale casa al tavolo di confronto Governo - Regioni, ai sensi della legge n. 133/2008;

- c - con delibera di Consiglio Regionale n. 53/08 è stato approvato il programma straordinario di E.R.P. predisposto ai sensi dell'art. 21 del D.L. n. 159/07 dalla Giunta Regionale con delibera n. 1216/07 - per i Comuni ad alta tensione abitativa. Il programma prevede per il primo anno interventi di recupero degli alloggi (n. 4) di competenza del Comune di Isernia per € 542.349,04 e interventi di nuova costruzione, soggetto attuatore l'I.A.C.P. di CB, nei comuni di Campobasso (n. 10 alloggi) per € 836.724,00, di Termoli (n. 15 alloggi) per € 1.263.577,79 e di Campomarino (n. 4 alloggi) per € 334.689,60. I fondi sono stati ripartiti dal D.M. 18.12.2007. si è in attesa di definire i termini dei trasferimenti considerando che la L. 133/08 ha fatto confluire i fondi nel nuovo piano casa;
- d - con delibere di G.R. n. 779 e 1181 rispettivamente del 15.07.08 e 04.11.08, è stato emanato un bando di gara diretto ai Comuni ai sensi del D.M.I. 26.03.08 per la realizzazione nella Regione di alloggi a canone sostenibile. Il D.M. ha reso disponibili per la Regione Molise € 1.534.274,05. La compartecipazione regionale è di € 460.282,21 messa a disposizione dal Consiglio Regionale con il bilancio 2009. I Comuni devono partecipare con almeno il 14% del finanziamento Stato - Regione. Il bando è stato pubblicato nel B.U.R.M. n. 28 del 16.12.08. Si attendono gli sviluppi dei ricorsi presentati da alcuni Comuni contro il D.M. e i risultati del bando;
- e - la Commissione preposta dal M.U.R. per l'individuazione dei progetti ammissibili al cofinanziamento statale finalizzato alla costruzione di residenze da destinare a studenti universitari in Campobasso ha ammesso la proposta avanzata dall'Assessorato alle politiche della casa ai sensi delle leggi 338/2000 e 388/2000. In data 21.10.08 è stata stipulata la convenzione con il M.U.R. Saranno costruiti n. 72 alloggi. Importi disponibili: € 1.305.584,00 a carico del M.U.R. e € 1.696.416,00 come cofinanziamento regionale derivante dai proventi delle vendite degli alloggi. Si è in attesa della registrazione della Convenzione da parte della Corte dei Conti. Subito dopo il soggetto attuatore, l'I.A.C.P. di Campobasso può procedere per la gara di appalto dei lavori;
- f - sono in atto in molti Comuni della Regione lavori per l'adeguamento statico - funzionale degli alloggi che rientrano nella disponibilità degli I.L.A.A.CC.PP. regionali per € 4.000.000,00. Gli interventi sono realizzati dagli Istituti utilizzando i fondi messi a disposizione dalla Regione nel 2007;
- g - è in corso di realizzazione l'intervento per la costruzione di n. 40 alloggi nel Comune di Isernia conseguente al programma sperimentale di cui al D.M.I. 27.12.01 denominato "20000 abitazioni in affitto", il P.O.R. proposto dalla Regione è stato ammesso a finanziamento con provvedimento ministeriale pubblicato in G.U. del 27.05.04 e impegna un limite quindicennale a carico dello Stato per € 1.696.096,05, attualizzato mediante un mutuo con la CASDEP, e una compartecipazione regionale di € 1.696.096,05 attraverso l'utilizzo di proventi delle vendite. Si è in attesa di ricevere i primi trasferimenti in base agli stati di avanzamento lavori.
- h - sono in fase di realizzazione i contratti di quartiere II che prevedono l'utilizzo di € 7.431.262,00 in cinque Comuni molisani. Sono iniziati tutti i lavori nel 2008. sono previste nei singoli contratti, tra l'altro, costruzioni per n. 46 alloggi da destinare alle famiglie meno abbienti. Sono previsti altresì in regime di agevolata ristrutturazioni per n. 70 alloggi;
- i - al fine di soddisfare la crescente richiesta di agevolazioni per la prima casa tra il 2005 e il 2008 sono stati concessi contributi per circa 8.000.000 di euro. Sono in via di definizione ulteriori contributi per 1.000.000 di euro che saranno concessi a breve tempo. Il tutto in attuazione del programma di E.R.P. agevolata di cui agli avvisi pubblici approvati con delibere di G.R. n. 631/04 e 642/04. Sarebbe troppo lungo

allegare le fotocopie degli innumerevoli atti. La struttura è a disposizione per eventuali incontri;

- l* - è in fase di realizzazione il programma approvato dal Consiglio regionale con delibera n. 116 del 15.05.07 per 12.000.000 di euro. Le tipologie di intervento sono le seguenti: eliminazione baracche, nuove costruzioni, recupero del patrimonio esistente, acquisto aree da destinare all'E.R.P., programmi di recupero urbano;
- m* - a fine anno 2008 sono stati consegnati nel Comune di Campobasso n. 64 alloggi di E.R.P. in base ad apposita graduatoria ai sensi della L.R. n. 12/98 e s.m. Altri n. 32 alloggi, sempre in Campobasso, sono in via di completamento;
- n* - con delibera n. 312 del 19.03.07 la Giunta regionale, d'intesa con la Commissione consiliare permanente competente, sono stati approvati i piani di vendita degli alloggi di E.R.P. ai sensi della L.R. n. 14/05. Si attendono le scadenze dei tempi per poi riutilizzare i proventi nell'edilizia sociale;
- o* - con delibera n. 271 del 30.09.08 il Consiglio regionale ha approvato il regolamento sui nuovi canoni di locazione degli alloggi di E.R.P.. Il maggiore introito può essere destinato dagli I.L.A.A.CC.PP. al reinvestimento nel settore dietro programma regionale.

Le limitate risorse finanziarie non consentono di poter fare di più. Risulta necessario creare un fondo strutturale considerato che ordinariamente lo Stato non concede più finanziamenti dal momento in cui è stata eliminata la GESCAL.

Sulla revisione dei parametri per la determinazione dei canoni di locazione, si fa presente quanto segue:

il Consiglio regionale del Molise ha approvato il nuovo Regolamento sui canoni di locazione degli alloggi di E.R.P. in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale n. 17/06, art.20, il quale prevede che il canone di locazione non può essere inferiore a un canone minimo calcolato in modo tale da assicurare la copertura dei costi di gestione degli immobili, compresi gli oneri fiscali, garantire la manutenzione straordinaria e l'adeguamento del patrimonio alle norme di sicurezza degli impianti e sulla eliminazione delle barriere architettoniche, contribuire allo sviluppo delle politiche abitative;

il Regolamento, così come attualmente strutturato, ha eliminato le disparità di trattamento presenti nel vecchio sistema, il quale, dando particolare rilevanza all'anno di costruzione dell'immobile, comportava notevoli differenze di canone tra nuclei familiari con parità di reddito nonché diversità nel sistema di calcolo tra i due Istituti regionali;

l'attuale sistema regolamentare, invece, tiene conto soprattutto del reddito dei nuclei familiari sulla scia di quanto si è affermato negli ultimi anni a livello nazionale, pur prevedendo coefficienti correttivi relativi all'immobile (vetustà, tipologia, classe demografica e ubicazione);

a conferma della validità del Regolamento, la Struttura regionale competente ha effettuato una serie di simulazioni, complete per la provincia di Campobasso e parziali per la provincia di Isernia (a causa della incompletezza dei dati forniti dall'Istituto). Da tali simulazioni si è riscontrato che con il precedente sistema di calcolo si aveva una sostanziale diversità nei canoni di locazione a parità di reddito tra gli inquilini della provincia di Campobasso e quelli della provincia di Isernia;

si è riscontrato anche che dall'applicazione del nuovo Regolamento si avrà un aumento degli introiti di circa il 30% per la provincia di Campobasso e del 60% (dato non attendibile) per la provincia di Isernia, percentuale che, in sede di applicazione da parte dello stesso Istituto, dovrebbe ridursi e attestarsi intorno a quella di Campobasso;

la Struttura si rende disponibile, così come già in precedenza avvenuto, a dimostrare, con dati alla mano:

- 1) l'aumento progressivo del canone in funzione dell'aumentare del reddito;
- 2) l'eliminazione di quelle evidenti disparità scaturenti dal vecchio sistema di calcolo dei canoni relative a famiglie con lo stesso reddito;
- 3) l'uniformità di calcolo su tutto il territorio regionale.

Si rimane comunque disponibili a rivedere i canoni nel momento in cui dall'applicazione del Regolamento dovessero riscontrarsi problemi legati ad eventuali incongruenze con i principi dettati dalla legge e qualora l'indirizzo politico dovesse svilupparsi in tal senso.

Cordiali saluti

IL DIRIGENTE

Dott. *Roberto Castellucci*



IL DIRETTORE GENERALE

Ing. *Vincenzo Di Grezia*

