

Seduta del 07 febbraio 2006: mozione n. 2

MOZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO a firma del consigliere Centanni (DS) ed altri, votata durante la seduta del 7 febbraio 2006, all'unanimità.

Premesso che con la delibera di G.M. n. 1033 del 09.02.2005, di proposta al Consiglio è stato determinato il programma di dismissione immobiliare di alloggi di edilizia pubblica, regolamento della Legge n. 560/93 e dalla Legge Regionale n. 24/03.

Che questo programma di vendita, che interessa circa 13.000 famiglie assegnatarie di alloggi di edilizia pubblica, consentirà all'Amministrazione Comunale di incassare sostanziose risorse da destinare al settore abitativo, permettendo, altresì, l'accesso alla titolarità dell'alloggio a strati sociali che altrimenti non avrebbero alcuna possibilità di diventare proprietari di alloggi.

Considerato che all'attualità e alla drammaticità del problema abitativo che ancora vive parte della popolazione napoletana, deve corrispondere un'attivazione di tutti i livelli istituzionali, a partire dal Comune, per predisporre un unitario e articolato intervento nel campo abitativo sia nei tempi di attuazione che nei settori d'intervento.

Ritenuto necessario che l'attività nel campo delle politiche abitative di competenza dell'Amministrazione Comunale deve articolarsi in risposte immediate e programmi a medio e lungo termine;

Che nella città di Napoli, pur se in questi vi sono state massicce dismissioni immobiliari, sia da parte di Enti che Società, sono oltre il 50% le famiglie napoletane che vivono in un alloggio in affitto;

Tenuto conto che l'attuale mercato locativo sta mettendo in difficoltà migliaia di famiglie napoletane che vivono in un alloggio in affitto in seguito agli aumenti dei canoni avvenuti negli ultimi due anni che hanno comportato un aumento sia degli sfratti emessi per morosità del conduttore sia per finita locazione conseguenti all'impossibilità, per molte famiglie, di sottoscrivere i rinnovi dei contratti di affitto per i forti aumenti dei canoni richiesti;

Che risulta attualmente difficile, in special modo, per le famiglie di nuova formazione accedere al mercato locativo privato sia in affitto che in proprietà;

Che pertanto risulta necessario un intervento urgente ed immediato per sostenere queste famiglie mediante l'utilizzo di risorse di accompagnamento e sostentamento economico previsto dall'attuale normativa nazionale e regionale;

Considerato, altresì, che nelle periferie della nostra città, in special modo in quelle in cui è fortemente presente l'edilizia residenziale pubblica, risultano evidenti i fenomeni di degrado sociale ed economico e che negli ultimi anni proprio in tali quartieri risultano frequenti le occupazioni illegali, anche di locali ad uso non abitativo, da parte di famiglie che non hanno i mezzi per accedere ad un alloggio dignitoso non permettendo l'insediamento di strutture terziarie che potrebbero già queste permettere una maggiore vivibilità ed essere un volano per incrementare l'occupazione in tali aree;

Ritenuto che l'attuale situazione deve permettere di poter costruire un piano articolato d'intervento edilizio che finalizzi la gran parte delle risorse che andranno ad acquisirsi con il programma di dismissione ad un vasto intervento edilizio a partire dai programmi di riqualificazione delle periferie già avviate dall'Amministrazione comunale e programmare

dei nuovi che interessino anche tutte le altre periferie della città di Napoli;

Preso atto che da tale Piano di vendita sono esclusi gli immobili già inseriti in programmi di recupero che prevedono l'abbattimento e la ricostruzione, quelli che fanno parte di piani di riqualificazione sociale e urbana e quelli in cui è fortemente degradata la struttura edilizia;

Ritenuto che i piani di recupero debbano prevedere non solo l'integrazione di residenze e servizi al fine di rendere più vivibili le periferie urbane ma anche una diversificazione edilizia, anche a carattere agevolato, per consentire una diversificazione sociale che aiuti il processo di risanamento delle periferie non solo strutturale ma anche sociale;

Ritenuto che sul patrimonio in dismissione non inserito nella richiamata delibera 1033 del 23/03/2005, risulta necessario, per alcune realtà, prevedere interventi di manutenzione straordinaria al fine di evitare un successivo impossibile intervento degli acquirenti sulle strutture edilizie per gli alti costi degli interventi;

Considerato che il miglioramento delle periferie potrebbe avvenire anche mediante una compartecipazione del capitale privato al fine di diversificare i prodotti edilizi e le categorie finali interessate agli interventi;

Rilevato che oltre alle periferie occorre porre attenzione, con interventi pubblici anche alle aree del centro storico della città per il mantenimento delle diversità sociali e culturali attualmente esistenti, nella quale la grave crisi alloggiativa sta provocando l'espulsione delle famiglie con redditi medio bassi in particolare quelle formate da persone anziane ed invalide, che vivono in alloggio in affitto e che più drammaticamente stanno vivendo una situazione di estremo disagio anche per gli sfratti in esecuzione ripresi dallo scorso settembre 2005.

Tenuto conto che è tuttora vigente il IV bando per l'acquisto di alloggi da destinare agli aventi diritto.

In considerazione, poi, delle specificità della questione casa nella nostra città, dove le problematiche sono ingigantite dalla cronica carenza di alloggi di ERP che, unita alla emergenza abitativa, è spesso causa di forti tensioni sociali, sarebbe opportuno dare vita ad una campagna di audizioni con l'imprenditoria, l'università, i sindacati degli inquilini e della proprietà, l'IACP ed i soggetti gestori del patrimonio edilizio pubblico.

Tale iniziativa ha lo scopo di definire le linee di indirizzo del Comune capoluogo in tema di politiche della casa, da armonizzare con la Legge finanziaria e tutti gli altri provvedimenti emanati in tale settore.

Per tutto quanto riportato, il Consiglio comunale all'atto dell'approvazione del piano proposto con la deliberazione di Giunta di cui in premessa

IMPEGNA IL SINDACO

A destinare anche oltre la misura del 75% delle entrate derivanti dall'alienazione del patrimonio ERP, ad interventi nel campo delle abitazioni e del sostegno alle locazioni degli inquilini che conducono in affitto un alloggio di edilizia privata, al fine di effettuare un intervento urgente ed immediato prevedendo linee di finanziamento:

- ai proprietari di alloggio che determinano il canone di locazione in base all'art.2 della Legge n. 431/98 (canale Concordato)

- ai conduttori per sostenerli nella conduzione di un alloggio in affitto in un alloggio di edilizia privata (art.11 Legge 431/98);
- alla possibilità di erogare contributi per l'acquisto della prima casa, a partire dalle giovani coppie.

Ad elaborare un piano strategico, di medio e lungo termine, per trasformare le periferie urbane della città con le seguenti finalità:

- superare il degrado edilizio con interventi di manutenzione straordinaria;
- realizzare interventi di recupero non solo edilizio ma anche urbano prevedendo l'investimento del capitale privato al fine di diversificare la conformazione sociale e fornire strutture terziarie al territorio periferico della città a partire dalla sistemazione delle famiglie che attualmente vivono nei locali commerciali ex 219 e aventi titolo ad un alloggio in base alla legge regionale n° 13/00;
- promuovere studi di fattibilità degli altri interventi partendo dall'idea di "lotti funzionali" al fine di dare concretezza dell'intervento proposto;
- verificare la possibilità di costituire una agenzia per le locazioni a capitale pubblico a cui demandare gli interventi di sostegno alle locazioni e comunque tutti gli interventi che si rendono necessari nelle aree del centro storico per sostenere con modalità diverse le famiglie con reddito medio basso, conformemente alle situazioni edilizie degli immobili ricadenti in tali aree;
- accelerare i programmi di recupero già individuati e finanziati superando gli attuali ritardi;
- accelerare i processi d'intesa con il Governo per la cessione delle aree e dei locali dimessi presenti in varie località al fine di prevedere anche un recupero che preveda la costruzione di alloggi di edilizia pubblica;
- potenziare il servizio assegnazione immobili al quale sono state conferite nuove attribuzioni ma nel contempo è stato ridotto cospicuamente l'organico;
- accelerare i programmi di recupero già individuati e finanziati superando gli attuali ritardi;
- portare a completamento il Piano di acquisto di immobili e pubblicare rapidamente un nuovo Bando che utilizzi le risorse residue;
- Insediare una unità di crisi, d'intesa con la Prefettura ed altri Enti, allo scopo di fronteggiare l'emergenza abitativa derivante dall'esecuzione degli sfratti in danno di ultra sessantacinquenni e disabili (ex 4° fascia legge 431/98).
- dare seguito alla mozione già approvata dal Consiglio comunale e stipulare protocollo d'intesa con l'Agenzia delle Entrate, al fine di vigilare sulla condizione contrattuale delle locazioni private, nella Città di Napoli.
- rendere effettiva la territorializzazione degli sportelli dell'Ente Gestore in prossimità dei territori, ove insiste il restante Patrimonio Pubblico, al fine di facilitare il rapporto con gli utenti ed il più rapido soddisfacimento delle richieste degli stessi.

IMPEGNA LA COMMISSIONE MANUTENZIONE E SICUREZZA URBANA

Ad avviare una campagna di audizioni con l'imprenditoria, l'università, i sindacati degli inquilini e della proprietà, l'IACP ed i soggetti gestori del patrimonio edilizio pubblico per ottimizzare le proposte di utilizzo dei fondi derivanti dalle vendite