

Edilizia Sociale, Musmanno: “Nonostante la legge sia superata abbiamo operato nel migliore dei modi”



Nel discutere del programma di interventi in tema di edilizia sociale in Calabria, troppo spesso si trascura o si fa finta di ignorare che si tratta dell'applicazione di una legge regionale di ben dieci anni fa, la n. 36/2008. Le scelte operate nella legge e successivamente nel bando, nelle due edizioni del 2008 e 2010, sono, a mio avviso, fortemente discutibili. Lo sono al punto che sarebbe stato probabilmente meglio azzerare tutto, se non fosse per gli impegni giuridicamente vincolanti assunti e che l'attuale amministrazione regionale ha ereditato. La Giunta Oliverio si è tuttavia impegnata a gestire il programma nel migliore dei modi possibili, con tutte le criticità esistenti e cercando di massimizzare i risultati conseguibili.

Così l'Assessore alle Infrastrutture della Regione Calabria, prof. **Roberto Musmanno**.

Solo per citare alcune delle principali problematiche, il bando del 2008 ha ammesso soggetti attuatori senza alcuna esperienza in materia di edilizia sociale. Gli schemi di convenzione con i soggetti attuatori non erano ancora stati predisposti alla scadenza. Inoltre, la selezione degli interventi non ha in alcun modo tenuto conto del fabbisogno

territoriale, facendo sì che la maggior parte dei nuovi alloggi si concentrasse in pochi comuni. Un altro errore evidente è stato concedere per ogni intervento un anticipo pari al cinquanta per cento dell'intero finanziamento: una scelta che non ha altri esempi di tale portata in Italia.

L'attuazione della legge è stata sin da subito caratterizzata da un elevato livello di contenzioso con sentenze del TAR avverse alla Regione Calabria e atti transattivi stipulati in favore di due imprese per oltre tre milioni e mezzo di euro, senza aver alcun alloggio realizzato in cambio. Il risultato della cattiva impostazione iniziale è stato che a fine 2015 il numero di alloggi realizzati era di sole 8 unità! Dal suo insediamento, nel 2015, la Giunta regionale si è impegnata per imprimere un deciso cambio di rotta nell'attuazione del programma di edilizia sociale così ereditato.

Non senza difficoltà, gran parte delle criticità sono state risolte e i programmi finanziati sono stati ricondotti a canoni di correttezza ed efficienza.

Il Dipartimento competente ha dato seguito alle sentenze del TAR, inapplicate dal 2013, riammettendo a finanziamento sette interventi. Sono state recuperate le somme relative agli anticipi erogati a una impresa e una cooperativa per interventi mai realizzati.

L'amministrazione Regionale ha, quando possibile, favorito la realizzazione degli interventi da parte dei soggetti attuatori in evidenti difficoltà, a causa della crisi economica che ha colpito nel frattempo il settore a livello nazionale. La revoca, infatti, avrebbe esposto la Regione a contenzioso, avrebbe danneggiato i soggetti attuatori e avrebbe privato i cittadini dei benefici derivanti dalla realizzazione degli alloggi. Fra gli altri provvedimenti, nel 2016 è stata consentita la delocalizzazione degli interventi stessi sotto opportune condizioni (ad esempio, qualità dell'intervento non inferiore a quello approvato nella graduatoria originaria ed

elevato livello di sostenibilità ambientale dell'edificio). Il Consiglio Regionale è intervenuto nel 2017 con una modifica alla legge, finalizzata a consentire la conversione degli interventi che prevedevano la vendita degli alloggi, in interventi per locazione. La legge stessa prevede la proroga dei termini per il completamento dei lavori. Si è poi proceduto alla revoca degli interventi che, nonostante i provvedimenti adottati, non sono stati in grado di partire.

Eliminate le principali criticità che ostacolavano la realizzazione del programma, lo stesso sta ora procedendo con maggiore regolarità.

Con riferimento agli interventi di soggetti attuatori privati, in totale gli alloggi da realizzare sono 2195 (cioè, i 2807 complessivamente ammessi a finanziamento meno quelli revocati). All'inizio di giugno 2018 erano stati completati 599 alloggi. Un evidente aumento rispetto agli 8 completati entro fine 2015. Solo nell'ultimo mese ne sono stati completati ulteriori 241, passando così a 840 alloggi completati totali (oltre il 38%). È questo il segno della diversa velocità con cui oggi si sta procedendo. Dei rimanenti interventi, circa 100 sono oggetto di contenzioso che non consente di fare previsioni sull'esito. Altri 560 sono in corso e sono in condizione di essere completati entro la scadenza prevista, cioè il 31 dicembre 2019. I rimanenti 700 circa sono stati oggetto di delocalizzazione o rimodulazione ai sensi dei provvedimenti su citati adottati dalla Regione. Per questi interventi è previsto il completamento in 30 mesi a partire dall'inizio lavori.

“Risolte le problematiche ancora pendenti, il programma degli interventi va rapidamente chiuso, mettendo la parola fine alla legge regionale 36/2008”. Ha commentato Musmanno.

Le eventuali economie dovranno essere finalizzate a un progetto diverso, che tenga innanzitutto conto di due priorità: piano territoriale dei fabbisogni e recupero di

alloggi esistenti, in particolare nei centri storici