Regione Umbria - Assemblea legislativa

“Norme di riordino in materia di edilizia residenziale e sociale”

3 Luglio 2025
In sintesi

Audizione della Terza commissione dell’Assemblea legislativa sulle modifiche alla legge n.23/2003 predisposte dalla Giunta regionale

(Acs) Perugia, 3 luglio 2025 - La Terza commissione dell’Assemblea legislativa dell’Umbria si è riunita questa mattina a Palazzo Cesaroni per una audizione sulle modifiche alla legge n.23/2003 “Norme di riordino in materia di edilizia residenziale e sociale” predisposte dall’Esecutivo regionale ed illustrate in una precedente seduta dall’assessore Fabio Barcaioli https://tinyurl.com/umbria-edilizia-sociale.

Sulle modifiche alla legge 23 la Commissione ha ascoltato rappresentanti di Comuni umbri e di Anci, il presidente della Provincia di Terni e quello di Ater, esponenti del sindacato inquilini Sunia.

Il presidente dell’Azienda territoriale per l'edilizia residenziale, Federico Santi, ha tracciato un quadro delle disponibilità immobiliari dell’Ater: sono 9.677 gli alloggi sociali in Umbria, il 75% di proprietà dell’Azienda e il restante il 25% dei Comuni. 8.000 di essi sono locati (ad esclusione di 243 che potrebbero essere assegnati ma sono vuoti). 1.391 alloggi non sono locabili (30% di proprietà dei Comuni e 70% di Ater): 79 sono in ripristino, 38 sono in carico al servizio tecnico e di 1.278 devono ancora essere verificate le condizioni. Mediamente, per i lavori di ripristino e adeguamento, sono necessari 30mila euro ad appartamento. Se passano anni prima dell’assegnazione essi possono rivelarsi inagibili al momento della consegna. Sarebbe opportuno ridurre i tempi tra bandi e assegnazioni ma per fare questo andrebbero semplificate le procedure e le verifiche richieste dalla legge. Sulle case non assegnate Ater paga comunque Imu e condominio e questo toglie risorse per le altre funzioni dell’Azienda. Nel corso degli ultimi anni inoltre la morosità è salita a 12 milioni di euro.

I rappresentanti del Sunia, Cristina Piastrelli e Rossano Iannone, hanno espresso valutazioni positive sulle modifiche alla legge proposte dalla Giunta, auspicando ulteriori interventi relativamente alla possibilità per chi è già assegnatario di presentare altre domande; ai punteggi per differenti disagi; alla composizione della Commissione per l’assegnazione degli alloggi popolari. E’ stata anche manifestata la necessità di stanziamenti nazionali e regionali per la ristrutturazione degli immobili di edilizia pubblica, per renderli effettivamente disponibili ai cittadini in stato di necessità.

Stefano Bandecchi, sindaco e presidente della Provincia di Terni, ha rimarcato la necessità di intervenire sugli articoli relativi alla assegnazione degli appartamenti a coloro che hanno commesso reati ma hanno anche scontato la pena. Escluderli rappresenterebbe una discriminazione in grado di alimentare l’emarginazione. Inoltre andrebbero velocizzate le procedure di assegnazione, per evitare che le case si ammalorino e non andrebbero pubblicati bandi relativi ad appartamenti inagibili.

L’assessore comunale di Terni Giovanni Maggi ha posto la questione delle esigenze di mobilità per coloro che già dispongono di un alloggio pubblico ma le cui esigenze abitative sono mutate: problemi di deambulazione, necessità di una stanza in più per la badante e per un nuovo figlio, o di una stanza in meno perché la famiglia si è ridotta.

Francesca Carnevalini (Comune Deruta) ha sottolineato che alla forte domanda abitativa fanno riscontro pochi appartamenti pubblici disponibili mentre l’assegnazione dei punteggi per le persone disabili si scontra con case che hanno barriere architettoniche e che le costringono a rinunciare. Sarebbe infine necessario semplificare i bandi affinché la compilazione risulti più agevole per tutti italiani e stranieri: servirebbe maggiore chiarezza terminologica e moduli tradotti in almeno tre lingue.

L’assessore Costanza Spera (Comune di Perugia - Anci) ha infine valutato positive le proposte di modifica e rilevato che la previsione dell’incensuratezza limita quella che è una misura di welfare, come l’edilizia residenziale pubblica. Quando la pena è stata espiata le istituzioni hanno il dovere di accompagnare le persone nei percorsi di reinserimento. Il possesso di immobili all’estero è impossibile da verificare da parte dei Comuni, che dovrebbero verificare questo requisito per tutti gli Stati del mondo. Il criterio dei 5 anni di residenza è già stato considerato lesivo del principio di universalismo dei servizi. La legge consente di riservare il 30% degli appartamenti per gravi situazioni, tra queste andrebbero inserite le donne che escono dalle case rifugio e dai centri anti violenza. MP/

Source URL: *http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/norme-di-riordino-materia-di-edilizia-residenziale-e-sociale*

List of links present in page

- http://consiglio.regione.umbria.it/informazione/notizie/comunicati/norme-di-riordino-materia-di-edilizia-residenziale-e-sociale
- https://tinyurl.com/umbria-edilizia-sociale