

Ancona, 27 maggio 2013

Prot.n. 42/AC/2013

Preg. ssimo

DIRETTORE ERAP MARCHE

S E D E

OGGETTO: Piano regionale di edilizia abitativa triennio 2013-2015. Implementazione dati dell'Osservatorio regionale della condizione abitativa .

Preg. ssimo

come già anticipato per le vie brevi, la Regione sta valutando la possibilità di approvare un nuovo piano triennale di edilizia residenziale pubblica utilizzando le economie di precedenti programmi.

In mancanza di un canale di finanziamento continuativo del comparto da parte dello Stato, che in passato ha consentito investimenti importanti diffusi su tutto il territorio nazionale (v. risorse *GESCAL*), ci siamo posti l'obiettivo di facilitare la ripresa del settore edilizio - che peraltro può dare un contributo significativo alla ripresa economica generale della nostra Regione - mediante l'ottimizzazione delle risorse disponibili, ancorché limitate.

Da una ricognizione delle economie, ancora incompleta, riteniamo che si renderanno disponibili nel corso del 2013 circa € 9,5 milioni.

A queste risorse vanno inoltre aggiunte, viste le finalità perseguite:

- € 4,6 mil che il nostro settore investirà nel *Fondo di sviluppo urbano per le Marche*, unitamente a fondi provenienti dall'Asse V del POR-FESR 2007/2013 (fondi *Jessica*);
- € 2 mil che il bilancio regionale 2013 ha messo a disposizione per costituire un *Fondo di garanzia* volto a favorire la locazione e l'accesso alla prima casa da parte di giovani coppie e altre categorie sociali;
- proventi delle vendite da parte dell'ERAP Marche.

Alle risorse finanziarie si deve poi affiancare la *valorizzazione* del patrimonio immobiliare di proprietà degli Enti pubblici, divenuta un elemento cardine nei processi di "rigenerazione urbana" da sostenere anche con iniziative di partenariato pubblico privato .

Per il miglior raggiungimento delle finalità date risulta indispensabile implementare i dati dell'*Osservatorio regionale della condizione abitativa*, funzionali ad una programmazione regionale in grado di affrontare alcune criticità emerse:

- miglior utilizzo del patrimonio immobiliare esistente, pubblico e privato, anche in vista del minor consumo possibile di suolo non urbano;
- gestione del fenomeno degli sfratti, con particolare riferimento a quello generato da *morosità incolpevole*;
- *refit* energetico degli edifici esistenti;
- cantierabilità e speditezza degli interventi;
- facilitazione del mercato finanziario.

Tutte le informazioni relative sono importanti per definire i contenuti della programmazione in modo da renderla quanto più possibile aderente alla realtà regionale.

Sono pertanto a chiederLe la massima collaborazione, in particolare sollecitando gli uffici competenti dell'ERAP MARCHE a fornire i dati che vengono richiesti con le schede di cui all'*Allegato 1*.

Preciso infine che analoga richiesta è già stata inoltrata a Comuni e Province in ordine al patrimonio immobiliare non ERP, anche perché - a mio avviso - la fornitura dei dati richiesti dovrà costituire, nella programmazione regionale, la *condicio sine qua non* per accedere ai relativi fondi.

Con i migliori saluti.

Antonio Canzian

