



XVI LEGISLATURA

III COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE (Assetto del territorio)

VERBALE SOMMARIO DELLA RIUNIONE N. 38 DEL 19/01/2022 (Riunione congiunta alla V Commissione consiliare permanente)

CHATRIAN Albert	(Presidente)	(Presente)
JORDAN Corrado	(Vicepresidente)	(Presente)
CRETIER Paolo	(Segretario)	(Presente)
DISTORT Luca		(Presente)
MINELLI Chiara		(Presente)
PLANAZ Dino		(Presente)
TESTOLIN Renzo		(Presente)

Partecipano i Consiglieri GROSJACQUES e PERRON e le Consigliere Erika GUICHARDAZ e Raffaella FOUDRAZ.

Assiste alla riunione Anny FONTANAZZI, funzionario della struttura Affari legislativi, studi e documentazione. Fungono da Segretari Monica DIURNO e Ezio MONTROSSET.

La riunione è aperta alle ore 14.36, ad Aosta, nell'Aula Consiglio della Presidenza del Consiglio regionale, per l'esame del seguente ordine del giorno:

1) **ore 14.30:** Audizione del Sig. Ivo SURROZ e del Sig. Manuele AMATEIS, rispettivamente Presidente e Direttore dell'ARER VDA, in merito alle problematiche emerse in sede di applicazione della normativa regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Si precisa che la Commissione proseguirà i lavori per l'esame dei seguenti oggetti iscritti all'ordine del giorno:

2) Comunicazioni del Presidente.

3) Approvazione del verbale n. 37 del 7 dicembre 2021 (Sommario e integrale) (già pubblicato nella sezione Intranet del Consiglio regionale).



* * *

Il Presidente CHATRIAN, constatata la validità della riunione, dichiara aperta la seduta per la trattazione degli oggetti iscritti all'ordine del giorno, come da lettera prot. n. 219 in data 13 gennaio 2022.

Presiede il Vice Presidente RESTANO.

AUDIZIONE DEL SIG. IVO SURROZ E DEL SIG. MANUELE AMATEIS, RISPETTIVAMENTE PRESIDENTE E DIRETTORE DELL'ARER VDA, IN MERITO ALLE PROBLEMATICHE EMERSE IN SEDE DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA REGIONALE IN MATERIA DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP).

Alle ore 14.36 il dott. Ivo SURROZ, il dott. Manuele AMATEIS e l'Ing. Alessia BOSCO, rispettivamente, Presidente, Direttore e Dirigente del Servizio tecnico dell'A.R.E.R. Valle d'Aosta - Azienda Regionale Edilizia Residenziale, prendono parte alla riunione. Si procede alla registrazione degli interventi.

Il Vice Presidente RESTANO introduce l'argomento e invita i referenti dell'ARER a relazionare in merito all'argomento in oggetto.

Chiede ai Commissari come intendano procedere, se preferiscano porre direttamente delle domande o lasciare la parola agli auditi per una illustrazione della tematica in questione.

Segue un breve dibattito.

Il Consigliere BACCEGA reputa che sarebbe opportuno conoscere che tipo di interlocuzione sia intercorsa tra la Giunta regionale e la nuova gestione direzionale a seguito dell'approvazione della deliberazione che definisce gli indirizzi gestionali dell'Azienda.

Chiede la motivazione per cui l'ARER ha scelto di costituire una struttura tecnica ed operativa unica, con un unico dirigente.

Il Consigliere MANFRIN chiede ai referenti dell'ARER se abbiano notizie in merito alla tempistica relativa alla predisposizione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 45 della l.r. 3/2013, che definisce i criteri e le modalità di assegnazione delle risorse finalizzate al sostegno degli interventi per la copertura della morosità incolpevole. A tal proposito, specifica che il gruppo Lega Vda aveva presentato un ordine del giorno in Consiglio regionale per chiedere che venisse predisposta tale deliberazione. Rimarca che vi sono persone che continuano a non pagare i canoni di locazione e che non è stata ancora prevista una disposizione che prevede il trasferimento di fondi ad hoc a favore dell'Arer per la copertura del mancato introito dei canoni di



locazione, con un conseguente impoverimento delle risorse finanziarie a disposizione dell'Azienda medesima.

Il dott. SURROZ rende noto che vi sono state delle interlocuzioni con l'Assessorato di riferimento con una frequenza media di una o due volte al mese.

Riferisce in merito alle questioni in sospeso a cui l'Arer ha dovuto far fronte a partire dalla fine dell'anno 2020, periodo in cui si è insediata la nuova gestione direzionale della stessa, e degli interventi urgenti realizzati sinora.

Il dott. AMATEIS fa un ampio excursus sull'organizzazione della struttura organizzativa dell'Arer e sulle modalità di gestione della stessa.

L'Ing. BOSCO chiarisce il concetto di morosità incolpevole. Spiega che la stessa terminologia viene utilizzata sia nella nostra legge regionale che nella normativa nazionale, che è successiva, e che quest'ultima mette a disposizione dei fondi per far sì che, attraverso delle modalità molto ben definite (ad esempio, il fatto di avere uno sfratto esecutivo), i soggetti interessati vengano dichiarati morosi incolpevoli. Precisa che, in ogni caso, la morosità incolpevole definita a livello nazionale non è retroattiva e prevede l'intervento di eventi non prevedibili che, in questo momento, non permettono di fare fronte al pagamento dei canoni d'affitto; per esempio, il decesso dell'unico percettore di reddito piuttosto che la perdita del lavoro. Quindi, reputa che, in realtà, la morosità incolpevole per come è definita a livello nazionale investa veramente una piccolissima porzione degli attuali assegnatari morosi che vi sono in ambito regionale.

Il Consigliere MANFRIN esprime perplessità in merito a quanto poc'anzi affermato dall'Ing. Bosco in merito al concetto di morosità incolpevole.

Riferisce di essere a conoscenza del fatto che molte persone non hanno mai pagato il canone di locazione e chiede le ragioni in base alle quali le stesse siano titolate a rimanere negli alloggi, dal momento che la morosità incolpevole non viene disciplinata e che, agli effetti di legge, dopo quattro mensilità di canoni non pagati, c'è la rescissione del contratto.

Reputa che, a fronte del mancato introito dei canoni di locazione da parte di ARER, la Regione debba intervenire per consentire all'ARER di svolgere pienamente la sua *mission*, tra cui quella di fare manutenzioni ordinarie e straordinarie e di prospettare eventuali nuove costruzioni di alloggi da adibire a edilizia residenziale pubblica.

Domanda quali azioni siano state messe in campo per risolvere il conflitto di interpretazione tra quanto è previsto dalla normativa vigente sia a livello regionale che nazionale per quanto concerne la morosità incolpevole.

Il dott. SURROZ riferisce che la morosità incolpevole è una questione rilevante, in quanto incide in modo negativo sulla struttura del bilancio dell'ARER perché - spiega - fatto i crediti di dubbia esigibilità vanno a paralizzare le quote di bilancio.



Rende noto che per quanto concerne la morosità incolpevole, l'ARER ha dato corso, già dal precedente Consiglio di Amministrazione, a dei piani di rateizzazione che sono stati sottoscritti da una parte di affittuari morosi e che non solo legati solo all'intestatario dell'alloggio assegnato, ma a tutto il nucleo familiare, consentendo, in tal modo, all'ARER di rientrare con delle risorse puntuali, anche se di esigua entità, che vengono erogate dagli stessi.

Informa che, da un anno, l'approccio condiviso nell'ambito della Commissione delle Politiche Abitative verso le famiglie che non pagano è stato quello di andare ad analizzare nel dettaglio la situazione delle persone bisognose e di quelle che - in qualche modo - sono in malafede o non vogliono pagare l'affitto.

L'Ing. BOSCO porta a conoscenza dei Commissari la decisione assunta dalla Commissione sopramenzionata, la quale ha stabilito che si procede alla chiusura di diritto dei contratti nei casi in cui vengano superati 48 canoni di locazione non pagati nel periodo ante pandemia e senza fare, quindi, riferimento all'attuale situazione di sofferenza economica degli inadempienti. Rende noto che ciò è stato condiviso anche dagli assistenti sociali che si sono assunti l'incombenza di contattare ogni nucleo familiare per verificare in quali di questi vi è un'effettiva incapacità economica.

Informa che si è proceduto in tal senso alla risoluzione di una quindicina di contratti, allo sgombero forzoso di quattro alloggi e che alcuni assegnatari morosi hanno sottoscritto, invece, un piano di rientro per la restituzione delle somme pregresse, la cui durata e l'ammontare delle cifre da restituire vengono dilazionate e definite in base all'ISEE del nucleo familiare degli stessi.

Il Consigliere MANFRIN chiede di avere il verbale della riunione della Commissione delle Politiche abitative in cui è stato deliberato di procedere allo sfratto esecutivo dopo 48 mesi di mancato pagamento dei canoni di locazione da parte degli affittuari morosi, anziché 4, come previsto dalla legge regionale vigente, e domanda su quale base giuridica è stata assunta tale decisione.

L'Ing. BOSCO fornisce spiegazioni.

Il Consigliere BACCEGA chiede a quanto ammontino i depositi fruttiferi postali dell'Arer e l'importo complessivo della morosità incolpevole.

Il dott. SURROZ riferisce che il totale dei depositi fruttiferi postali è di circa 7 milioni di euro e quello della morosità incolpevole è all'incirca di 5 milioni di euro.

Il Presidente CHATRIAN chiede ai referenti dell'Arer di fornire una sintesi dettagliata dei dati poc'anzi richiesti.

Segue un ampio dibattito.



Alle ore 16.10 i dott.ri SURROZ e AMATEIS e l'Ing. Alessia BOSCO lasciano la sala di riunione e termina la riunione congiunta con la V Commissione consiliare permanente. La III Commissione prosegue i lavori per l'esame del restante ordine del giorno.

APPROVAZIONE DEL VERBALE N. 36 DEL 7 DICEMBRE 2021 (SOMMARIO E INTEGRALE).

Non essendo pervenute osservazioni, il verbale in oggetto si intende approvato.

COMUNICAZIONI DEL PRESIDENTE

Il Presidente CHATRIAN riferisce che Confindustria Vda ha chiesto di essere audita in merito al Piano regionale di gestione dei rifiuti e suggerisce di calendarizzare tale audizione nelle prossime settimane.

Segue un breve dibattito al termine del quale la Commissione delibera di audire, oltre a Confindustria, anche i Comitati "La Valle non è una discarica" e "Discarica sicura di Pompiod".

Il Presidente CHATRIAN chiude la seduta alle ore 16.15.



CONSEIL DE LA VALLEE CONSIGLIO REGIONALE DELLA VALLE D'AOSTA

6

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

IL FUNZIONARIO SEGRETARIO

Data di approvazione del presente Processo Verbale: 22 febbraio 2022