

## Relazione

Audizione VIII Commissione (Ambiente, territorio e lavori pubblici)

27.10.2020

Nella presente relazione ritengo necessario non trattare la storia delle cosiddette baraccopoli messinesi, ma mi limiterò a descrivere le competenze dell'Istituto Case Popolari di Messina in seno a questo percorso e le criticità emerse. Sommessamente porrò delle riflessioni che possano essere oggetto di valutazione.

La legge regionale n. 10/1990 prevede che gli alloggi realizzati siano riservati ai nuclei familiari insediati nelle aree da risanare, secondo ordine di priorità degli interventi da approvare con delibera di consiglio comunale e redazione di apposito cronoprogramma (art 2).

Con Delibera n° 172/c del 20/09/1990 il Comune di Messina individuava gli ambiti dei Piani Particolareggiati delle Aree da risanare (ex L.R. 10/90 art. 11) e con successiva Delibera n° 3/c del 05/03/1992, individuava le aree in cui allocare i primi lotti degli alloggi da costruire resisi disponibili a seguito di sbaraccamento.

Con delibera del Consiglio Comunale di Messina n° 10 del 17/01/1994 sono state approvate le priorità degli interventi di risanamento e disposti gli accorpamenti delle aree da risanare nei singoli ambiti stabiliti in n. sette e rispettivamente:

AMBITO A : Torrente Annunziata;

AMBITO B : Giostra - Ritiro - Tremonti;

AMBITO C: Camaro – Bisconte;

AMBITO D : Fondo Saccà;

AMBITO E : Gazzi Fucile – Via Taormina;

AMBITO F : S. Lucia – S. Filippo;

AMBITO G : Minissale – Bordonaro.

In data 01/12/1997 veniva stipulato Protocollo di Intesa tra il Comune di Messina e l'IACP, poi modificato con Deliberazione di G.M. n° 452 del 09/03/1998 e con Deliberazione di G. M. n° 730 del 22/06/2000 con cui sono state meglio definite le sfere di competenza.

Il Comune di Messina, beneficiario dei finanziamenti, si è avvalso dello IACP di Messina, come da legge, per i rapporti con la Regione Siciliana e gli altri adempimenti relativi agli aspetti tecnico-amministrativi connessi alla realizzazione delle opere finanziate dalla L.R. 10/90.

Con verbale del 04.12.2002, successivamente all'approvazione della legge regionale n. 4/2002, i rappresentanti del Comune e dello IACP sottoscrivevano, altresì, i criteri di priorità degli interventi secondo:

- a) aree libere già disponibili;
- b) aree disponibili a seguito di sbaraccamenti collegati ad alloggi già in corso di costruzione; preferenza degli interventi nelle aree con dotazione o programmazione di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) priorità alle zone da risanare con maggiore densità abitativa;
- d) facoltà di mobilità tra i vari ambiti per mancanza di disponibilità di alloggi all'interno dell'ambito di residenza (AMBITO "G") e possibilità di insediare alloggi su aree libere.

Per la progettazione e la realizzazione delle opere finanziate con la L.R. 10/90 (art. 4), nonché per la gestione degli alloggi, il Comune di Messina si è avvalso dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Messina che ha assunto la funzione di stazione appaltante.

Per le fasi propedeutiche agli appalti, rilievi, indagini geognostiche, consistenza e presa in possesso delle aree, ordinanze di esproprio, consultazione con gli organi consultivi al fine dell'approvazione tecnica-amministrativa dei progetti e delle perizie di variante e suppletive, aggiudicazione e celebrazione della gara, approvazione stato finale nonché per l'inizio dei lavori e per gli effetti degli artt. 17 e 18 L. n. 64/74 (per l'approvazione sismica), lo IACP veniva autorizzato ad avvalersi di una Commissione Tecnica Integrata (art. 2 L.R.4/2002), istituita presso lo stesso Ente dalla Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e s.m.i..

Nella perimetrazione dei piani particolareggiati e di risanamento ex L.R. n. 10 del 6 luglio 1990, individuati nei vari ambiti, sono stati localizzati vari interventi edificatori ed opere di urbanizzazione comprese le demolizioni e l'acquisto di alloggi.

In via preliminare occorre precisare che esistono in alcune zone della città insediamenti di diversa tipologia:

le casette in muratura realizzate nel post terremoto e nel dopo guerra, si tratta di costruzioni ad una sola elevazione fuori terra e originariamente dotate anche di spazi esterni; tali costruzioni, nel tempo hanno subito una serie di modifiche (abusivismi) con occupazione degli spazi esterni e financo coprendo le opere di urbanizzazione (fognature) impedendo, spesso, la regolare manutenzione;

le baracche realizzate in parte in muratura e in parte con materiale precario, ubicate in gran parte su terreni di proprietà pubblica.

In entrambi i casi non vengono rispettati i parametri standard di abitabilità, previsti dalla normativa in materia di ERP, sia in ordine alla distanza tra i manufatti sia in ordine alla presenza di amianto.

Tali insediamenti risultano densamente abitati.

La legge regionale n. 10/1990 si prefiggeva un graduale sgombero di tali insediamenti con allocazione delle famiglie in alloggi di nuova realizzazione, previo censimento degli stessi al fine di definire, in ciascun ambito, la graduatoria preliminare degli aventi diritto con individuazione delle priorità.

La stessa legge prevedeva l'assegnazione dei finanziamenti in capo al Comune di Messina (Ente proprietario degli immobili) che si sarebbe avvalso dello IACP, quale stazione appaltante e gestore degli alloggi realizzati.

In breve, il Comune stabiliva le priorità costruttive e lo IACP provvedeva alla realizzazione.

Negli anni sono stati approvati dal Comune di Messina diversi cronoprogrammi con indicazione delle priorità e sulla scorta di tale atto si è proceduto alla progettazione e realizzazione degli interventi:

Recupero di n. 27 alloggi "Case Albergo in Matteotti – in località Annunziata

Realizzazione di n. 37 alloggi e Centro Civico Polifunzionale (utilizzato dalla Polizia di Stato) in località Annunziata

Realizzazione di n. 45 alloggi, n. 8 botteghe in località Fondo Basile Rione Giostra

Realizzazione di n. 52 alloggi, n. 4 botteghe e scuola materna in Fondo Basile Rione Giostra

Realizzazione di n. 43 alloggi e n. 5 botteghe in Fondo Basile – De Pasquale I lotto

Realizzazione di opere di urbanizzazione in Fondo Basile – De Pasquale II lotto

Realizzazione di n. 12 alloggi e n. 4 botteghe in Fondo Basile – De Pasquale II lotto

Realizzazione di n. 54 alloggi in località Cataratti

Realizzazione di n. 189 alloggi e un centro civico polifunzionale in località Bisconte

Realizzazione di n. 28 alloggi e una scuola materna in Via Taormina II lotto

Realizzazione di n. 20 alloggi in Via Taormina II lotto

Realizzazione di un centro civico polifunzionale in località S. Lucia S. Filippo

Sistemazione in alveo del Torrente Minissale

Per ciascuna realizzazione di immobili si è proceduto allo sbaraccamento delle aree, con utilizzo dei fondi stanziati dalla Legge regionale n. 10/1990.

Le criticità emerse nel corso degli anni, a mio modesto parere, sono le seguenti:

alta densità abitativa degli insediamenti da sgomberare, con incremento esponenziale dei soggetti occupanti le cosiddette baracche;

difficoltà a reperire alloggi da destinare nell'immediatezza ai nuclei familiari allocati nelle suddette zone;

talune difficoltà nella gestione dell'appalto causato da offerte economiche con ribassi fino al 47% (diverse imprese, nel corso dell'appalto hanno dichiarato fallimento o alcune sono state raggiunte da misure cautelari, con nomina di commissari giudiziari)

mutamento delle priorità stabilite a causa del mutare dell'indirizzo politico dell'Ente deputato alla scelta, oltre a due periodi di Commissariamento del Comune di Messina che non hanno giovato alla velocizzazione delle procedure.

L'esperienza maturata in questi anni ha evidenziato la necessità che il risanamento della città di Messina sia affrontato in maniera univoca da un solo soggetto attuatore, che abbia le competenze per definire le priorità e le conseguenti realizzazioni, ritenendo e trattando la riqualificazione quale evento emergenziale. Si auspica un cambio di passo rispetto al passato caratterizzato da una attività adeguata all'attualità con inserimento di monitoraggi informatici che possano accelerare la propedeutica analisi del territorio e la definizione degli interventi.

Sarebbe utile inserire, quale requisito per l'assegnazione degli alloggi, il limite di reddito previsto dal D.P.R. n. 1035/1972, al pari di tutte le procedure di assegnazione previste sul territorio nazionale, poiché potrebbe accadere che vi siano nuclei familiari titolari di reddito che se partecipassero ad un bando di assegnazione di alloggi di ERP supererebbero il reddito convenzionale.

Nel ringraziare per l'opportunità fornita a questo Ente di partecipare ad una svolta nella risoluzione delle problematiche cittadine e soprattutto per garantire il diritto alla casa si resta a disposizione per qualsiasi integrazione o chiarimento.

Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe