

Interrogazione n. 1031

presentata in data 6 dicembre 2023

a iniziativa dei Consiglieri Biancani, Vitri e Mastrovincenzo

Indirizzi regionali ed interventi per risolvere la problematica dell'interruzione del riscaldamento nei condomini con appartamenti di edilizia residenziale pubblica

a risposta orale

I sottoscritti consiglieri regionali,

Premesso che:

- in materia di edilizia pubblica, la Giunta regionale, in applicazione della l.r. 36/2005, detta gli indirizzi di politica abitativa e i criteri per il raggiungimento delle finalità previste dalla legge e, anche per i programmi speciali di intervento, individua fra l'altro modalità attuative e tipologie d'intervento,
- in coerenza con tutte le politiche europee e nazionali volte al contrasto dei cambiamenti climatici, alla riduzione dell'impatto delle attività umane sull'ambiente e all'aumento dell'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, anche la nostra Regione ormai da diversi anni orienta l'edilizia pubblica verso soluzioni impiantistiche che favoriscono l'efficientamento energetico degli edifici,
- ad esempio nel 2018 venne inaugurato a Pesaro un edificio con 23 alloggi gestito dall'ERAP, in Via Senna, a Vismara, dotato di un moderno impianto centralizzato a basso consumo per riscaldamento e raffreddamento, certificato come impianto a contenuto impatto ambientale, con pannelli solare ed un sistema di ventilazione naturale;

Rilevato che:

- da tempo in quell'edificio come in altri edifici a Fano, a Pergola e un po' ovunque nella nostra regione, in cui ci sono appartamenti di edilizia residenziale pubblica gestiti da ERAP, si è verificata la sospensione dell'erogazione del gas per il riscaldamento a causa della morosità del condominio, dotato di un impianto termico centralizzato e quindi di una unica utenza,
- tali morosità purtroppo sono causate dall'insolvenza di alcuni condòmini che non pagano le quote condominiali di propria spettanza e conseguentemente anche i condòmini che pagano risultano insolventi per le fatture emesse dai gestori privati,
- alcune famiglie sono realmente impossibilitate a pagare perché si trovano in situazioni di disagio economico non dipendenti dalla loro volontà (perdita del lavoro, saltuarietà di un impiego precario, necessità di accudire un familiare malato o disabile che riduce la capacità lavorativa),
- purtroppo in altre situazioni qualcuno attua comportamenti poco responsabili ed egoistici, non assolvendo agli impegni finanziari condominiali pur essendo in condizioni di farlo,
- il disagio dell'interruzione di servizi comuni come il riscaldamento e l'acqua calda colpisce indistintamente tutti i condòmini: chi decide di non pagare, chi paga regolarmente, chi non riesce a pagare o ritarda per un aggravamento della situazione economica non dipende dalla sua volontà,
- in alcuni casi Erap e Comuni sono intervenuti anticipando con risorse proprie il pagamento delle morosità così da riattivare le utenze e far uscire dall'emergenza le famiglie incolpevoli del mancato pagamento,
- nel condominio di Via Senna, a Pesaro, per il quale il primo firmatario di questa interrogazione aveva presentato lo scorso luglio un atto ispettivo per chiedere informazioni sulle iniziative di ERAP per risolvere la situazione, è stata prospettata l'installazione di valvole che permettono l'eventuale blocco dell'erogazione del gas per singolo appartamento,
- questa soluzione tecnica riduce parzialmente il disagio degli utenti paganti ma, oltre a comportare delle spese per la realizzazione dell'intervento sull'impianto, non è comunque la soluzione ideale perché per ogni condòmino c'è l'addebito di una parte delle spese indipendente dai consumi volontari per appartamento (legata al funzionamento complessivo

dell'impianto e alla dispersione del calore) che non permette di eliminare completamente il problema della morosità complessiva del condominio causata dalla morosità di alcuni condòmini;

Ribadito che:

- in condomìni dove vengono assegnati alloggi di edilizia pubblica possono presentarsi situazioni di disagio economico causate da situazioni molto diverse, a volte indipendenti dalla volontà e dalla capacità di chi le vive, altre volte dovute a comportamenti individuali poco responsabili ed incauti di chi sarebbe comunque in grado di pagare,
- chi si trova in difficoltà per problemi non dipendenti dalla sua volontà va comunque aiutato e sostenuto con tutti gli strumenti assistenziali nazionali e territoriali disponibili;

Considerato che:

- sono in corso alcuni programmi pluriennali di realizzazione e riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica (PINQUA, Sicuro verde e sociale ed altri) finanziati anche dall'UE a cui partecipa anche l'ERAP,
- in tali programmi si pone giustamente molta attenzione al risparmio energetico e alla riduzione dell'impatto ambientale, all'utilizzo di fonti rinnovabili, per cui si sceglie di installare impianti che realizzino questi obiettivi, in particolare quelli termici centralizzati, considerati più efficienti ed ecosostenibili,
- il problema sempre più diffuso dell'insolvenza delle fatture del gas da parte di interi condomìni con appartamenti di edilizia pubblica evidenzia che la soluzione degli impianti centralizzati non è adatta laddove invece, in presenza di situazioni socio-economiche a volte precarie e molto differenti, sarebbe necessario che in ogni appartamento si potesse regolare autonomamente il consumo di tutti i servizi (acqua, gas, elettricità) e che i contatori fossero indipendenti per ogni utenza per non penalizzare chi paga regolarmente e anche per mettere ciascuno nelle condizioni di decidere in autonomia se e quanto usare gli impianti, in base alle proprie esigenze;

INTERROGANO

il Presidente della Giunta regionale per sapere

- se non ritenga opportuno e possibile fornire indirizzi per la realizzazione e la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale pubblico affinché vengano adottate soluzioni progettuali appropriate ed ecocompatibili che da una parte garantiscano un risparmio energetico e la riduzione dell'impatto ambientale, ma dall'altra rendano completamente indipendenti per ogni singolo appartamento la regolazione e la contabilizzazione dei consumi e il conseguente rapporto debitorio con il gestore del servizio,
- se si intende assumere iniziative affinché nei condomìni con appartamenti di edilizia pubblica dove già da tempo si sono verificati i problemi di interruzione del riscaldamento descritti in premessa, si proceda alla modifica degli impianti come indicato nel punto precedente.