



Regione Lombardia

Giunta Regionale

Via Taramelli, 12
20124 Milano

tel 02 6765 8571
fax 02 6765 8578

www.regione.lombardia.it

L'Assessore
alla Casa

Milano, 28 ottobre 2010
Protocollo n. U1.2010.0013690

Egregio Signore
Stefano Zamponi
Presidente
Gruppo Consiliare Italia dei Valori

Egredi Signori
- Giulio Cavalli
- Francesco Patitucci
- Gabriele Sola
Consiglieri Regionali
Gruppo Consiliare Italia dei Valori

Egregio Signor
Davide Boni
Presidente Consiglio Regionale

Gent.ma Signora
Maria Emilia Paltrinieri
Dirigente Servizio Segreteria
dell'Assemblea consiliare del
Consiglio Regionale

LORO SEDI

e p.c.: Dr Enrico Gasparini
Dirigente Struttura Legislativo e
Rapporti con il Consiglio
DC Affari Istituzionali e Legislativo
Presidenza

Oggetto: Interrogazione 2088 a firma dei Consiglieri Patitucci, Cavalli, Sola e Zamponi

Con la presente, si trasmette, in allegato, la risposta alla interrogazione specificata
in oggetto.

L'occasione mi è gradita per porgere i più cordiali saluti.

Domenico Zambetti



Regione Lombardia

Giunta Regionale

Via Taramelli, 12
20124 Milano

tel 02 6765 8571
fax 02 6765 8578

www.regione.lombardia.it

L'Assessore
alla Casa

ITR 2088

INTERROGAZIONE CON RISPOSTA SCRITTA

OGGETTO: Vicenda sull'autocostruzione di edifici privati nel Quartiere Sanpolino di Brescia

INTERROGANTE: Consiglieri Francesco Patitucci, Giulio Cavalli, Gabriele Sola, Stefano Zamponi

DATA DELL'INTERROGAZIONE: Comunicata nella seduta del 13.10.2010

Per rispondere in modo completo si ritiene utile fornire una preliminare ricostruzione della vicenda.

L'operazione si inquadra all'interno del "Programma sperimentale di autocostruzione in affitto", in attuazione del Prerp 2002-2004, regolamentato dalle deliberazioni di Giunta regionale n. VII/19718 del 03.12.2004 e n. VIII/1558 del 22.12.2005.

Con dds n. 14885 del 18 dicembre 2006 sono state individuate – all'interno del Programma citato - le proposte ammesse a cofinanziamento, tra le quali vi era un'iniziativa in comune di Brescia, concernente la realizzazione di 15 alloggi in località Sanpolino.

Attuatore di tale intervento era ALER Brescia, che ha affidato con convenzione ad Alisei srl ed Innosense Partnership, società specializzate nel campo "della promozione e gestione dell'autocostruzione associata" (costituiti in RTI alla fine del 2004) il coordinamento, la facilitazione sociale e la gestione degli auto costruttori in fase realizzativa, nonché la progettazione, la direzione lavori e il coordinamento per la sicurezza.

Il cofinanziamento assegnato, pari ad € 299.428,00, è stato erogato con dds n. 1643 del 25/02/2008 al Comune di Brescia e da questi interamente versato ad ALER Brescia.

Il Comune di Brescia, a partire dall'inizio del 2008, ha svolto periodici monitoraggi con cadenza trimestrale, che hanno evidenziato nel tempo una situazione di difficoltà nel cantiere, in parte legata alla natura stessa dell'intervento, che richiedeva la prestazione di ore lavoro da parte dei futuri abitanti, in parte riconducibili a criticità nella presenza ed assistenza in cantiere ad opera di ALISEI srl.

Altre criticità hanno riguardato, nel tempo, la difficoltà a formare una cooperativa coesa e la



Regione Lombardia

Giunta Regionale

Via Taramelli, 12
20124 Milano

tel 02 6765 8571
fax 02 6765 8578

www.regione.lombardia.it

**L'Assessore
alla Casa**

difficoltà di approvvigionamento dei materiali necessari.

Nonostante varie sospensioni dei lavori, per le ragioni esposte, nel gennaio 2009 il Comune segnalava che comunque, con costanti forniture, adeguato coordinamento e supporto tecnico, il ritardo rispetto alla fine lavori prevista (luglio 2010, successivamente prorogata al 31/01/2011), sarebbe stato non significativo.

Le problematiche constatate nell'ambito di tale iniziativa sono state oggetto di approfondito esame da parte di Regione Lombardia. Tale attenzione dava luogo, nel marzo 2009, ad un incontro con Comune, Alisei e coop Autocostruttori, che permetteva di rilevare le effettive problematiche esistenti (materiali, mezzi..) e le soluzioni proposte.

ALER Brescia, preso comunque atto delle perduranti difficoltà che l'iniziativa incontrava, ha peraltro ipotizzato di trasformare l'intervento da autocostruzione in "locazione con patto di futura vendita" con esecuzione diretta dei lavori, contestuale messa in mora di ALISEI srl e risoluzione del relativo contratto, avvenuta poi effettivamente nel mese di aprile 2010. Va segnalato che è successivamente intervenuta sentenza di fallimento della società Alisei Autocostruzioni srl., emessa dal Tribunale di Milano in data 20/05/2010.

Una volta risolto il contratto, Regione Lombardia, valutato che lo stato di difficoltà illustrato nel percorso esposto rischiava di mettere in pericolo la realizzazione dell'iniziativa e di causare una situazione di disagio in capo alle famiglie interessate, ha espressamente richiesto ad ALER Brescia di formulare una proposta che consentisse di raggiungere lo scopo dell'iniziativa cofinanziata valorizzando le risorse sino ad allora impegnate e salvaguardando le aspettative degli auto costruttori che avevano aderito fattivamente all'iniziativa.

A seguito di tale iniziativa regionale, a fine maggio 2010 ALER Brescia ha formalizzato la proposta di trasformazione dell'intervento da autocostruzione a patto futura vendita.

Anche in relazione a successive sollecitazioni degli Uffici regionali, ALER Brescia ha reso quindi noto di avere in corso, con il coinvolgimento diretto degli auto costruttori interessati, l'approfondimento e la valutazione delle soluzioni maggiormente praticabili, in particolare sotto il profilo finanziario.

Nel settembre 2010 ALER Brescia, in occasione della manifestazione di interesse relativa al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (DPCM 16 luglio 2009), ha inoltrato la proposta per la realizzazione di 14 villette a schiera da locare con patto di futura vendita ai soci della cooperativa di auto



Regione Lombardia

Giunta Regionale

Via Taramelli, 12
20124 Milano

tel 02 6765 8571
fax 02 6765 8578

www.regione.lombardia.it

**L'Assessore
alla Casa**

costruttori (che da 15 si sono ridotti a 14). Il progetto si svilupperebbe su 2 dei 3 lotti interessati dall'originario programma di autocostruzione, la cui fine lavori è prevista per l'ottobre 2012.

Il lungo excursus temporale era necessario per inquadrare con chiarezza il tema ed in particolare l'iniziativa specifica di Brescia, località Sanpolino, oggetto dell'interrogazione.

Le difficoltà incontrate dall'iniziativa di autocostruzione di Brescia, località Sanpolino, spingono la Direzione Casa a valutare con estrema attenzione le cause delle criticità riscontrate, al fine di accertare se si tratti di un episodio isolato, o dovuto a circostanze contingenti, ovvero si tratti di lacune che tendono a manifestarsi nella generalità di tale tipologia di interventi.

Regione Lombardia ha attualmente in corso le fasi conclusive di valutazione dei progetti pervenuti a seguito della manifestazione di interesse relativa al Piano Nazionale di Edilizia Abitativa. In tale ambito, come ricordato, ALER Brescia ha inoltrato la proposta per la realizzazione di 14 villette a schiera da locare con patto di futura vendita ai soci della cooperativa di auto costruttori, al fine di raggiungere lo scopo dell'iniziativa a suo tempo attivata.

Non posso in questa sede anticipare esiti di un'istruttoria molto complessa, che è attualmente in corso, e che coinvolge naturalmente numerosi soggetti che hanno fatto pervenire le loro proposte progettuali, ancora al vaglio degli Uffici. Posso tuttavia assicurare che la proposta avanzata da ALER Brescia sarà opportunamente valutata, con il necessario approfondimento, anche con l'obiettivo di salvaguardare le aspettative degli auto costruttori che avevano aderito fattivamente all'iniziativa.

Naturalmente tale approfondimento avverrà nell'ambito di una più generale e complessiva valutazione, che deve essere coerente con le linee d'intervento nazionali e che sono contenute all'interno della deliberazione della Giunta regionale n. IX/439 del 5 agosto 2010, con la quale è stato approvato l'Avviso Pubblico di manifestazione di interesse per consentire ai soggetti pubblici e privati di segnalare iniziative, misure e progetti per l'attuazione in Lombardia del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009, da inserire nella proposta di Regione Lombardia da presentare al Ministero delle Infrastrutture e Trasporti ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 4 del medesimo Piano nazionale.

Milano, 28 ottobre 2010

Domenico Zambetti