

### **3.4 - PROGRAMMA N. 250 - POLITICHE ABITATIVE**

Responsabile: **Ass. Alvaro Colombo - Ass. Palma Costi**

#### **3.4.1 - Descrizione del programma**

Il programma riguarda gli interventi pubblici rivolti a soddisfare il bisogno abitativo delle famiglie modenesi, prevede le azioni finalizzate a stimolare investimenti privati in tal senso in stretto raccordo con gli investitori, si propone di sostenere i programmi di sviluppo dell'imprenditoria locale tramite intervento pubblico diretto o mediante accordi di programma per l'utilizzo congiunto di risorse pubbliche e private.

---

#### **3.4.2 - Motivazione delle scelte**

L'incremento demografico dei nuclei familiari sia pure a invarianza del numero degli abitanti, la crescente domanda di casa di famiglie socialmente deboli, la costante crescita del sistema produttivo modenese che continua ad attrarre forza-lavoro inducono a definire specifici programmi di intervento per riequilibrare domanda ed offerta di case in funzione delle effettive capacità di spesa delle famiglie.

---

#### **3.4.3 - Finalità da conseguire**

Allargare l'accesso alla proprietà della casa alle famiglie a reddito medio-basso, allargare l'offerta di case in affitto per quelle a reddito inadeguato rispetto ai valori di mercato, sostenere le famiglie economicamente e socialmente deboli mediante assegnazione di case di proprietà pubblica o assegnazione di un contributo economico, mediante la realizzazione dei seguenti programmi:

a) Programma di Edilizia Convenzionata: porre in attuazione nel triennio 2002/2004 circa 2.000 alloggi PEEP di cui il 30% destinati alla locazione a vario titolo (permanente, a termine, con proprietà differita); attuare i comparti privati previsti dall'ultima variante al PRG assistiti dal cosiddetto bonus edificatorio per un totale di 177 alloggi a canone convenzionato inferiore del 30% al canone dei patti territoriali esecutivi della legge 431/99; attuare i comparti all'interno del perimetro del programma di riqualificazione urbana denominato Fascia Ferroviaria per un totale di 191 alloggi di edilizia privata convenzionata destinati alla locazione a canoni calmierati rispetto al mercato libero.

b) Programma di sostegno alla domanda debole: proseguire - tramite le risorse realizzate con l'applicazione del procedimento del riscatto del diritto di superficie - l'attività di costruzione di alloggi pubblici in locazione; riformare, in attuazione della nuova legge regionale sull'edilizia residenziale pubblica entrata in vigore nel 2001, il sistema di assegnazione degli alloggi pubblici introducendo, tra l'altro, l'applicazione dell'ISE e nuovi criteri a garanzia di una maggiore efficacia sociale; erogare contributi pubblici a sostegno del pagamento del canone di locazione per famiglie che, pur avendo un reddito insufficiente, non hanno titolo o possibilità di accedere ad alloggi pubblici.

c) Programma per assegnazione di alloggi per lavoratori in mobilità: costruire unitamente alla Società Partecipazioni Immobiliari a maggioranza comunale e all'A.C.E.R. (ex I.A.C.P.) 4 edifici per complessivi 138 posti-letto, concordare con singole imprese modenesi o con associazioni di categorie produttive che prevedono piani di sviluppo occupazionale e che sono disponibili all'investimento programmi di attuazione di alloggi destinati alla locazione per lavoratori in mobilità mediante l'assegnazione di aree pubbliche a ciò destinate.

---

##### **3.4.3.1 – Investimento**

Il programma è assistito dalle previsioni del Piano poliennale degli investimenti che prevede capitoli di entrata e di spesa in sostanziale equilibrio. Ad esso si rinvia per una più completa informazione.

---

##### **3.4.3.2 – Erogazione di servizi di consumo**

Sono previsti i seguenti servizi: assegnazione alloggi di proprietà pubblica; erogazione di contributi economici a sostegno dell'affitto (cd. fondo sociale, finanziato per il 75% dalla regione Emilia Romagna).

---

–

**3.4.4 - Risorse umane da impiegare**

Sono quelle assegnate all'unità di progetto caratterizzate in maggioranza da personale di ruolo qualificato, i cui costi sono quasi interamente recuperati – tramite appositi capitoli di entrata corrente - all'interno dei piani finanziari per la determinazione dei corrispettivi nei programmi di assegnazione delle aree Peep e nel programma attuativo del procedimento del riscatto del diritto di superficie. Restano a carico del bilancio comunale i costi del personale assegnato alla realizzazione del programma di cui alla lettera b).

---

–

**3.4.5 - Risorse strumentali da utilizzare**

778 alloggi di proprietà comunale, 10 alloggi comunali cd. parcheggio, circa 2.200 alloggi di proprietà A.C.E.R., 29 alloggi di proprietà privata condotti in locazione e sub-locati a famiglie modenesi, la sede degli uffici, la dotazione di strumenti informatici, l'A.C.E.R. (ex I.A.C.P.), la formazione degli operatori.

---

–

**3.4.6 - Coerenza con il/i piano/i regionale/i di settore**

I programmi sono coerenti con le politiche regionali di edilizia residenziale pubblica, tanto da usufruire di contributi da parte della regione Emilia Romagna di £. 13.744 milioni.