

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 2004/2006 1.452 alloggi PEEP di cui il 30% destinati alla locazione a vario titolo (permanente e a termine) a seguito dell'espletamento della selezione pubblica dei soggetti attuatori, 82 da assegnare ai cittadini dei Peep frazionali, 55 di ERP;
- 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 di cui alla legge 431/99;
- attuare i comparti all'interno del perimetro del programma di riqualificazione urbana denominato Fascia Ferroviaria per un totale di 529 alloggi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata (pari al 41% del totale della residenza) 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 previsti per il 2004 nel numero di 20 localizzati nel Peep;
- proseguire l'attuazione della nuova legge regionale sull'edilizia residenziale pubblica entrata in vigore nel 2001, adottando i regolamenti previsti dalla legge medesima sui principali aspetti del rapporto assegnatario ERP/pubblica amministrazione;
- 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.) 2 edifici per complessivi 70 posti-letto;
- istituire un Servizio Casa a gestione indiretta (in regime convenzionale con ACER di Modena) per favorire l'incontro tra domanda e offerta di alloggi, tramite l'introduzione di un fondo di garanzia e l'applicazione di agevolazioni fiscali alla proprietà.

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 in parte 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 € 3.516.555 per 337 alloggi già in costruzione, di cui 127 destinati alla locazione e 210 alla vendita. Sono in corso le procedure regionali per l'assegnazione di ulteriori finanziamenti.