

## **San Lazzaro di Savena ( 03 /04/2002)**

### **Con l'attuazione del PRU della zona nord adegueremo anche il piano casa**

Con la redazione del piano di riqualificazione urbana della zona nord del capoluogo adegueremo anche il piano casa, approvato nel mandato scorso, ora in attuazione, il quale ha comunque già prodotto risultati importanti, accanto all'edilizia libera è stato possibile infatti realizzare in questi anni un numero rilevante d' alloggi in proprietà a prezzi convenzionati al di sotto di tre milioni al mq di superficie complessiva, 42 alloggi per l'affitto permanente a proprietà indivisa e 32 alloggi pubblici, già assegnati, mentre altri 24 sono in costruzione.

San Lazzaro resta tuttavia tra i comuni a più alta tensione abitativa della provincia, nonostante i nuovi alloggi immessi sul mercato con l'attuazione ormai di gran parte del Piano Regolatore, la domanda resta alta, anche per l'elevata qualità urbana e la vicinanza con Bologna. La conseguenza di ciò è un costo delle case a libero mercato relativamente elevato, destinato a restare tale, anche perché non sono pensabili ulteriori, significative espansioni residenziali, se non in funzione di processi di riqualificazione urbana o per realizzare alloggi con elevati contenuti sociali, ciò ha anche aspetti positivi, in quanto, l'investimento nella casa a San Lazzaro si è dimostrato nel tempo un buon affare.

Per limitare però un fenomeno negativo che tende a spingere all'emigrazione da San Lazzaro le famiglie con redditi medio bassi, stiamo attivando una serie di interventi molto concreti che possono ottenere risultati senza precedenti nel ridurre la tensione abitativa con la realizzazione d' alloggi in proprietà, a costi contenuti e l'offerta d' alloggi in affitto a canone calmierato.

Ovviamente la domanda è in funzione d'esigenze diverse in rapporto al reddito, alle aspirazioni, alle condizioni sociali e anagrafiche, pertanto è necessario diversificare gli interventi, con particolare attenzione agli anziani, ai giovani e ai problemi dell'immigrazione.

Con una parte di risorse significative derivanti da piani di vendita di alloggi IACP e da convenzioni urbanistiche integrate da risorse regionali e comunali ci poniamo l'obiettivo di realizzare almeno 90 alloggi per l'affitto per le famiglie più deboli, il livello di disagio di coloro che sono costretti a rivolgersi al mercato libero dell'affitto impegnando in media il 35% del proprio reddito è tuttavia molto più alto. Ci siamo posti pertanto l'obiettivo di utilizzare la parte prevalente di contributi regionali che ammontano a 4320 milioni per incentivare il privato e il privato sociale a realizzare soprattutto alloggi per l'affitto permanente a canone contenuto anche con la forma della proprietà indivisa che consente anche ad una parte di coloro che sono nelle graduatorie ERP senza avere prospettive d'assegnazione d'accedere alla casa, in quanto non è necessaria un'elevata esposizione finanziaria.

Il prestito da soci infruttifero di circa di 50 milioni è sostenibile, infatti, da molti anche perché l'affitto poi non supera in media 650.000 lire al mese.

Mentre è doveroso utilizzare la maggior parte di risorse per rispondere alla parte più debole della popolazione con l'offerta di alloggi in affitto a canone calmierato, tra gli obiettivi abbiamo tuttavia anche quello di favorire l'accesso alla casa in proprietà a costi contenuti in quanto resta l'aspirazione prevalente delle giovani generazioni.

I giovani sono fortemente condizionati dal costo dell'alloggio a formare nuclei familiari autonomi per difficoltà finanziarie che sono destinate a ridursi nel tempo. Per rispondere a quest'esigenza intendiamo pertanto favorire anche l'accesso graduale alla proprietà, attraverso l'edilizia convenzionata mettendo a disposizione aree PEEP a metà del prezzo di mercato e con forme di sostegno all'indebitamento con buoni casa, incentivando il privato e il privato sociale a realizzare alloggi in affitto, con la forma della proprietà differita, oppure a patti di futura vendita.

Entro la fine dell'anno presenteremo in consiglio comunale il piano con l'obiettivo d'attuarlo nel prossimo triennio, si tratta della conclusione di un lavoro intenso che attraverso risorse pubbliche e private senza precedenti per San Lazzaro è destinato a dare un contributo importante ad alleviare la tensione abitativa.

**Renato Ballotta**