

San Lazzaro di Savena (06/04/2002)

Un programma coordinato di interventi per la casa a San Lazzaro

Nonostante che il patrimonio abitativo nel nostro paese e in particolare in Emilia Romagna sia di alta qualità con circa 120 alloggi ogni 100 famiglie il problema di garantire tutti un alloggio adeguato in rapporto al proprio reddito è tutt'altro che risolto.

Le ragioni sono diverse; i residenti per nucleo familiare si sono ridotti, l'immigrazione per ragioni di lavoro e di studio è in aumento, gli alloggi pubblici per l'affitto sono al disotto del 4% del totale, una parte di alloggi sono ad uso secondario.

I nuclei famigliari che non possono accedere alla casa in proprietà e neppure in affitto a libero mercato sono ancora molti, a San Lazzaro, dove nel 2001 le domande ammesse per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica sono state 340 e 277 quelle per il fondo sociale. Per ottenere risultati occorre agire su più piani, a partire da una gestione più flessibile, in rapporto alla domanda, del patrimonio pubblico e privato esistente.

La nuova legge Regionale sull'edilizia residenziale pubblica, consentirà una maggiore flessibilità nella conduzione degli alloggi, trasferirà ai comuni la proprietà di tutto il patrimonio, prevede contratti di locazione triennali, la risoluzione del contratto per il superamento dei limiti di reddito alla prima scadenza, e la possibilità di adeguare l'affitto in rapporto al reddito.

Le risorse ricavate potranno servire per mantenere ed adeguare il patrimonio residenziale pubblico e per il fondo sociale per l'affitto.

Il fondo sociale è uno strumento flessibile che agisce in rapporto alle condizioni famigliari del momento, purtroppo rispetto alle esigenze, crescenti mentre i contributi dello statali sono diminuiti. Il canone contrattato, che consente di ridurre il costo rispetto al mercato libero di circa il 20% va inoltre incentivato, accanto alle agevolazioni fiscali statali il comune quest'anno ha abolito l'I.C.I. anche su richiesta delle associazioni dei piccoli proprietari che non consideravano altrimenti conveniente questa forma di contratto.

Il nuovo piano casa al quale stiamo lavorando accanto ad una gestione adeguata del patrimonio esistente prevede l'aumentare di alloggi per l'affitto a canone contenuto e di favorire l'acquisto di alloggi in proprietà a costi calmierati rispetto al mercato.

Ciò è molto complesso perché il costo della casa per l'alta qualità urbana e ambientale di San Lazzaro è relativamente alto ed è destinato a restare tale anche perché non sono pensabili ulteriori significative espansioni se non in funzione di obiettivi di riqualificazione urbana.

Per ridurre in modo significativo l'emigrazione da San Lazzaro dei ceti più deboli occorrono disporre anzitutto di terreni a costi contenuti e stimolare gli investimenti del privato e del privato sociale, anche con contributi pubblici.

Nella redazione del piano di riqualificazione urbana dell'area nord abbiamo pertanto operato concertando con i proprietari una parziale valorizzazione delle loro aree e l'acquisizione di terreni in proprietà al comune a costi contenuti e l'utilizzo di maggior parte dei fondi regionali per incentivare gli operatori privati a realizzazione alloggi per l'affitto a proprietà indivisa e alloggi da assegnare in proprietà a costi contenuti anche con alcuni buoni casa per giovani coppie, ciò senza rinunciare ad aumentare il patrimonio pubblico con risorse Comunali, Regionali e derivanti dai piani di vendita degli alloggi IACP fatti negli anni scorsi.

Questi interventi, unitamente all'attuazione del piano PEEP, rispetto al quale stiamo attivando procedure per giungere ad accordi bonari con i proprietari delle aree al fine di ridurre problemi espropriative, daranno un contributo importante a ridurre la tensione abitativa, con la costruzione di diverse centinaia di alloggi con alti contenuti sociali, per l'affitto e la proprietà.

L'assessore alla pianificazione territoriale
Renato Ballotta