



ORDINE DEL GIORNO

**Collegato al Bilancio di Previsione del Comune
per l'esercizio 2009 e Piano Pluriennale dei Lavori Pubblici
e degli Investimenti 2009 - 2011**

Collegato n.2

LINEE DI INDIRIZZO PER LE POLITICHE ABITATIVE DEL COMUNE DI BOLOGNA

IL CONSIGLIO COMUNALE

POSTO

- che dagli atti del Convegno "**I comuni e la questione abitativa**" si rileva che, nel periodo 1991-2007, i canoni di affitto a prezzo di mercato sono aumentati, nelle aree urbane, del 66,7% a fronte di una crescita della disponibilità familiari del 20,8%;
- che il dato è ancora più preoccupante se si considera che al mercato dell'affitto accedono prevalentemente le famiglie meno abbienti, quelle per cui l'affitto a prezzi di mercato arriva a pesare fino ad oltre il 30% del reddito;
- che l'Italia, in rapporto con gli altri Paesi europei, registra una tra le più basse percentuali di alloggi di edilizia sociale pubblica (il 4% a fronte del 36% dell'Olanda, del 22% dell'UK e del 20% della media comunitaria);
- che l'offerta abitativa pubblica in Italia, dagli anni '80, si è ridotta del 90%.

CONSIDERATO CHE GLI STRUMENTI DISPONIBILI PER LA RISPOSTA COMUNALE ALL'EDILIZIA SOCIALE SONO:

ERP - Le assegnazioni da graduatorie di edilizia residenziale pubblica

- a) ERP1 (secondo semestre 2007) con 5461 domande valide,
- b) ERP2 (1° semestre 2008) con 6457 domande ritenute valide.
- c) ERP3 (2° semestre 2008) con 7.164 domande.

I dati relativi al fabbisogno di alloggi popolari sono in costante aumento.

Al tempo stesso, le assegnazioni per edilizia sociale sono di

- a) 345 alloggi nel 2006;
- b) 355 nel 2007 ;
- c) 410 al 19 dicembre 2008;

Canone Calmierato – Le graduatorie contenenti le domande ammesse hanno un trend stabilizzato di circa **2.000** richieste ritenute valide.

A queste corrispondono le assegnazioni di

- a) 75 alloggi nel 2006;
- b) 74 nel 2007;
- c) 82 nel 2008;

Fondo Sociale per l'affitto – per comprendere meglio l'utilità reale dello strumento è necessario fare una comparazione degli ultimi anni di erogazione del fondo:

- a) nel 2004 domande valide 4.847 risorse complessive euro 5.090.244 - 46,41 % di contributo reale erogato sulla base 100 del teorico;
- b) nel 2005 domande valide 5.414 risorse complessive euro 6.342.058 – 53,40 % di contributo reale erogato;
- c) nel 2006 domande valide 6.040 risorse complessive euro 4.532.957 – 32,82 % di contributo reale erogato;
- d) nel 2007 domande valide 6.084 risorse complessive euro 6.182.251 – 40,22 % di contributo reale erogato;
- e) nel 2008 domande valide 6.723 risorse complessive euro 5.010.878 – 29,36 % di contributo reale erogato

Le minori risorse disponibili derivano da una diminuzione dei mezzi economici messi a disposizione dal Governo centrale (mentre Comune e RER mantengono la cifra del 2008), rendono marginale l'efficacia dello strumento che non arriva a coprire una mensilità di canone di locazione sul libero mercato.

AMA - Il Comune di Bologna è capofila nell'agenzia metropolitana per l'affitto, AMA, nata nel gennaio 2007, ma realmente operativa dall'autunno del 2007. I dati di attività di circa un anno di lavoro (ultimo report ricevuto in commissione è del settembre 2008) sono poco confortanti. In tutta la Provincia di circa 63 contratti trattati solo 15 erano conclusi con successo. Non è da dimenticare la valenza provinciale dell'azienda e che gli alloggi resi disponibili hanno prezzi di locazione a canone concordato, per cui l'utenza a cui si rivolge è quella dei redditi intermedi.

CONSIDERATE, INOLTRE, LE RISORSE ECONOMICHE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PER L'EDILIZIA SOCIALE, RIPARTITE IN:

Risorse Ordinarie si ricavano da Canoni, Contributi Statali e Regionali al Fondo locazione e Risorse proprie del Comune di Bologna.

L'entrata per canoni per il 2008 è stata di euro 15.481.000 e riescono a sostenere unicamente le spese correnti per: compensi gestionali ACER, manutenzione ordinaria, condomini spese di gestione e manutenzione, contributo per l'affitto quota CoBo (consolidato a 1.450.000 euro), mutui, oneri fiscali, IVA, registro contratti, contributo al CoBo per gestione ERP; servizi accessori.

Per cui non si riescono a sostenere gli interventi di **manutenzione straordinaria**, salvo quelli previsti nei condomini misti. Per questo necessitano risorse straordinarie.

Risorse straordinarie vengono da Piani Vendita ex lege 560/93; Vendite immobili; Extragegittito e risorse regionali; Fondi per la realizzazione di alloggi per il disagio abitativo, contratti di quartiere.

- **Piani di vendita ex lege 560/93** che fino al 2007 è stata la principale fonte di finanziamento (2007 euro 3.332.947 e nel 2008 euro 913.000) sta andando ad esaurimento fisiologico e nel 2009 sono previsti euro 300.000. Nel corso del 2008 i Comuni hanno fatto il punto con ACER rispetto alle risorse in forza della 560/93 di proprietà che al momento dell'alienazione erano di ACER. Si sono conclusi i cantieri finanziati, ma alcune realizzazioni non sono potute partire, per cui al Tavolo di concertazione della Provincia si è deciso che le risorse saranno destinate alla manutenzione straordinaria (i dati per la quota parte di Bologna non sono ancora noti).

- **Vendite immobili e terreni** euro 2.100.000 di cui 1.000.000 relativi al bilancio 2008 (ridotti in seguito alla disposizione da parte della Sovrintendenza di rendere indisponibile all' alienazione, già deliberata, la casa di Anteo Zamboni in via Fondazza)
- **Extragettito** euro 4.225.066 (Stato) e euro 1.258.934 (RER): le risorse non trasmesse dallo Stato saranno anticipate dalla RER e sono destinate al ripristino di 199 alloggi vuoti, individuati nell'elenco trasmesso al Ministero, alloggi che hanno necessità di ripristini costosi e complessi. La RER si è impegnata a completare il fabbisogno per il ripristino di ulteriori 44 alloggi vuoti.
In realtà si tratta di cifre e numero di alloggi già presenti nel bilancio previsionale del 2008, a cui nulla si è aggiunto. Permane, invece, l'incertezza dell'erogazione di fondi da parte del Governo centrale.

Le risorse comunali previste nel bilancio previsionale 2009, presentato in sede di discussione di commissione consiliare, diverse da quelle ricavate da alienazione di immobili o a quelle già indicate nei contratti di quartiere, ammontano a 289.000 euro di cui 126.000 per il funzionamento del settore e 163.000 destinate ad integrazione con risorse comunali del minor gettito per il Fondo locazioni.

VENUTO A CONOSCENZA

del fatto che gli alloggi vuoti, inseriti a vario titolo in programmi di ristrutturazione o recupero ammontano a 792, mentre all'inizio del mandato amministrativo gli alloggi vuoti da ristrutturare erano 653.

RICORDANDO CHE

il Presidente di ACER, Enrico Rizzo, in occasione di una seduta di commissione consiliare, aveva individuato per gli interventi prioritari un fabbisogno di **39 milioni di euro**.

INVITA LA GIUNTA

- A considerare preminente e inderogabile il tema dell'edilizia sociale pubblica in risposta alla sempre più evidente emergenza di nuove povertà e a una crescita del fabbisogno abitativo per particolari condizioni sociali e per situazioni di sfratto;
- A dare inizio a una nuova stagione delle politiche abitative in città mettendo a disposizione in sede di **bilancio previsionale 2009 ulteriori 6 milioni di euro** per il recupero e la manutenzione straordinaria del patrimonio inutilizzato e vuoto. da destinare all'edilizia residenziale pubblica;
- A reperire le corrispondenti risorse dal **Piano Poliennale dei Lavori Pubblici e degli Investimenti 2009-2011** come di seguito descritto:
 - a) **5 milioni di euro** dal progetto di restauro e rifunzionalizzazione del Palazzo D'Accursio in Bologna a riduzione della quota parte finanziata per il 2009 dal Comune
 - b) **1 milione di euro dal progetto riqualificazione Asse via Ugo Bassi/Rizzoli a riduzione** della quota parte finanziata per il 2009 dal Comune.

I consiglieri comunali

Valerio Monteventi

Serafino D'Onofrio

Roberto Panzacchi