

Il presente Ordine del Giorno è stato approvato dal Consiglio comunale, a maggioranza di voti, con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 28

Consiglieri votanti: 20

Favorevoli: 17 i consiglieri Arletti, Baracchi, Bortolamasi, Carpentieri, Cugusi, De Lillo, Di Padova, Fasano, Forghieri, Liotti, Malferrari, Morini, Pacchioni, Poggi, Rocco, Stella, Trande

Contrari: 3 i consiglieri Galli, Morandi, Pellacani

Astenuti : 8 i consiglieri Bortolotti, Bussetti, Campana, Chincarini, Fantoni, Rabboni, Santoro, Scardozzi

Risultano assenti i consiglieri Lenzini, Maletti, Montanini, Venturelli ed il sindaco Muzzarelli.

“““ Considerato che

La popolazione modenese è attualmente distribuita per il 66,5% in case di proprietà, per il 25,5% in affitto e per il 8% in altri tipi di soluzioni;

Per le famiglie in affitto il costo della casa supera il 30% del reddito per i redditi ISEE fino a 20.000 Euro;

Anche a causa del “peso” dell'affitto sul reddito delle famiglie, nel corso dell'ultimo anno sono stati eseguiti oltre 700 sfratti nel solo Comune di Modena;

Nel Comune di Modena si trovano circa 2517 case popolari, tutte regolarmente assegnate, con un affitto medio di 140,60 Euro al mese (nettamente al di sotto degli affitti medi nel libero mercato);

Nel 2014 nella graduatoria finalizzata all'assegnazione di un alloggio ERP risultavano 819 domande valide;

Sempre nel corso del 2014 sono stati effettuati 146 provvedimenti di assegnazione di un alloggio ERP. Tra questi, 29 sono esitati in rinunce. Il tasso di assegnazione ha così raggiunto il 18%;

Considerato, inoltre, che

Nel solo 2015 i Servizi sociali del Comune di Modena hanno supportato 1175 nuclei familiari in situazione di difficoltà economica, con un totale di 2367 erogazioni di contributi economici per un totale di 2.322.146 Euro;

Il 38% di questi contributi è stato destinato al sostegno all'abitare e, in particolare, al pagamento di canoni di locazione;

Grazie ai vari interventi nel campo delle politiche abitative e del contrasto alla povertà, quindi, i Servizi sociali del Comune hanno tentato, nel tempo, di fornire una risposta alle necessità abitative di diverse migliaia di famiglie modenesi;

Oltre a ciò, va ricordato che esiste una rete formata da Associazioni, Polisportive e soprattutto dalla Caritas e dalle Parrocchie che è in grado di collaborare con i Servizi sociali e sostenere numerose famiglie, inserendole in percorsi di progressivo affrancamento dalla situazione di bisogno;

L'Amministrazione comunale di Modena ha, quindi, affrontato sempre i problemi abitativi dei cittadini modenesi secondo una prospettiva di equità e attraverso un sistema di regole ben definite;

Tenuto conto che

I dati sopra esposti e i bisogni raccolti dal Servizio sociale territoriale attestano con chiarezza che sono sempre di più i cittadini della nostra città che faticano ad affrontare il libero mercato dell'affitto;

Anche a Modena sono sempre più le famiglie (soprattutto con minori) che vivono una situazione di disagio abitativo (morosità nel pagamento del canone di locazione, procedura di sfratto avviata o in esecuzione, ma anche residenza in abitazioni inadeguate, sovraffollate, non igienicamente idonee, etc.). Ad ulteriore conferma di questo si ricorda che fino allo scorso mercoledì 11 maggio erano presenti in città due occupazioni che riguardavano l'ex caserma di via Sant'Eufemia e uno stabile in via Bonacorsa, entrambi di proprietà della Cassa Depositi e Prestiti. Su decisione della Procura di Modena, a seguito di una denuncia da parte della Cassa Depositi e Prestiti, le Forze dell'Ordine hanno proceduto allo sgombero dei due stabili in questione nella giornata di mercoledì 11 maggio. Le famiglie e i singoli coinvolti (circa 80 persone) che occupavano i due stabili sono stati presi in carico dai Servizi sociali dell'Assessorato al Welfare del Comune di Modena con l'individuazione di soluzioni temporanee in attesa di una più accurata analisi delle singole situazioni;

Considerato che

Gli Enti locali ed i Comuni, in particolare, sono quotidianamente chiamati ad individuare risposte alle numerose situazioni di emergenza/urgenza/disagio legate al problema della casa;

Per questo il Comune di Modena nel tempo si è dotato di strumenti utili a far fronte il più possibile al problema, tra cui:

- interventi economici a supporto del pagamento dei canoni di locazione per i nuclei in difficoltà, su valutazione dei Servizi sociali competenti;
- azioni di mediazione con la proprietà da parte dei Servizi sociali;
- strutturazione di un "canale" per fronteggiare le emergenze abitative, attraverso il patrimonio extra ERP;
- l'Agenzia casa (che gestisce circa 500 alloggi), finalizzata a compiere un'opera di intermediazione tra domanda ed offerta ed al calmieramento dei canoni di locazione a fronte di garanzie da parte del Comune nei confronti dei proprietari;
- lo strumento della rinegoziazione dei contratti di locazione (gestito dall'Agenzia casa) che nell'arco del 2015 ha consentito di mettere in sicurezza oltre 100 contratti, attraverso un contributo al proprietario che in cambio accetta di rinegoziare proporzionalmente al ribasso il contratto di affitto per 3+2 anni;
- Sottoscrizione del nuovo accordo territoriale sui patti concordati;

Il nuovo regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP redatto dalla Giunta rappresenta un ulteriore tentativo di incrementare la capacità di risposta, mantenendo fermi i principi di equità;

Tutto ciò premesso, si invita il Sindaco e la Giunta a:

proseguire con gli interventi già intrapresi e, in particolare, a:

- incrementare, con apposite scelte di bilancio, anche in continuità con gli emendamenti al bilancio di previsione 2016 e approvati dal Consiglio Comunale, i contributi economici finalizzati a scongiurare situazioni di morosità e/o l'avvio di procedure di sfratto, stabilendo priorità di utilizzo delle risorse;
- attivarsi presso i Parlamentari e i Consiglieri regionali modenesi affinché siano verificate tutte le possibilità che i livelli istituzionali superiori mettano il Comune di Modena in condizione di aumentare la propria spesa sociale per il contrasto al

disagio abitativo e alla povertà;

- svolgere un censimento di tutti gli immobili di proprietà comunale o demaniale presenti sul territorio del Comune di Modena, al momento non utilizzati e per cui non è previsto un recupero a breve termine, per prevenire nuove occupazioni e studiare la possibilità di eventuali progetti sociali legati ad alcuni di questi stabili;
- incrementare il numero di alloggi che rientrano nel patrimonio ERP;
- incrementare il numero di alloggi nell'alveo dell'Agenzia casa, anche attraverso il dialogo e la concertazione con le Associazioni dei piccoli proprietari per comprendere le necessità dei proprietari delle abitazioni sfitte;
- inserire all'interno del PSC risposte e soluzioni strategiche indirizzate alle necessità abitative dei cittadini modenesi;
- sul fronte delle misure a sostegno delle fragilità, elaborare progetti (anche attraverso bandi pubblici) che invitino i cittadini a condividere i propri spazi abitativi in regime di coabitazione con altre persone/famiglie, con il controllo e la supervisione degli operatori sociali del Comune, sulla falsariga di progetti già sperimentati (il Progetto I.E.S.A. ideato dall'Asl, il Progetto "WelcHome" per l'accoglienza di richiedenti asilo in abitazioni private, il Progetto "Ca' Nostra" rivolto a cittadini con problemi di demenza che condividono spazi abitativi e personale di assistenza);
- di individuare nuove strategie per l'incentivazione delle abitazioni PEEP e di edilizia convenzionata, con adeguata riserva per l'affitto (a controllo pubblico e anche mediante convenzioni);
- di proseguire nella ricerca di soluzioni di social housing, destinate alle utenze a reddito medio-basso e con minore possibilità di accesso ai mutui per l'acquisto o agli affitti di mercato, anche attraverso la ricerca di cofinanziamento pubblico e privato-sociale e/o una adeguata programmazione all'interno delle aree disponibili e idonee a PRG vigente;
- di impegnarsi ad individuare all'interno dei nuovi interventi di edilizia abitativa un adeguato stock di alloggi da destinarsi all'affitto sociale. ""

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Mario Bussetti

Il Funzionario Verbalizzante
f.to Maria Di Matteo

Il Segretario Generale
f.to Maria Di Matteo