



# Comune di Modena

ASSESSORATO ALLA SANITA' E SERVIZI CONNESSI, SALUTE E SERVIZI CONNESSI,  
PREVENZIONE E SANI STILI DI VITA, DIRITTI E BENESSERE ANIMALE,  
POLITICHE ABITATIVE E PIANO PER LA CASA

Modena, 11/10/2024

Prot.n. 396445 del 11/10/2024

Clas. 02.03, fasc. 2024/11

Ai Consiglieri Comunali  
BARBARI LUCA  
UGOLINI GIULIA  
Gruppo Consiliare Partito Democratico

e p.c.

Presidente del Consiglio Comunale Antonio Carpentieri

Ufficio Supporto Attività Consiliari

**OGGETTO: RISPOSTA SCRITTA ALL'INTERROGAZIONE AD OGGETTO "COME GARANTIRE IL DIRITTO ALLA CASA ANCHE PER I LAVORATORI POVERI" PROT. 267026 DEL 08/07/2024.**

In riferimento all'interrogazione in oggetto e alla richiesta Prot. 390062 del 07/10/2024 di ricevere la risposta in forma scritta si comunica quanto segue:

- **Considerato il passato impegno del Comune di Modena nel fornire posti letto ai lavoratori, attraverso l'utilizzo di immobili comunali, si chiede se Vi sono piani per ripristinare tali servizi alloggiativi per rispondere alla crescente domanda abitativa?**

Non vi è dubbio che il problema abitativo costituisca un tema centrale per la vita di tante persone e famiglie e conseguentemente abbia assunto negli anni una rilevanza sempre più strategica anche per questa Amministrazione tanto che il Sindaco nei documenti di mandato ha dichiarato che le politiche abitative sono una priorità su cui tutta la Giunta e il Sindaco intendono impegnarsi. E personalmente mi auguro e sono certa che su questo tema ci sarà l'impegno anche di tutti i consiglieri di tutti gli schieramenti.

Il problema casa non riguarda solo i lavoratori poveri; negli ultimi anni, infatti, le problematiche sociali sono drasticamente cambiate, in seguito anche agli eventi che brevemente descriverò, che tutti conosciamo.

La pandemia da Covid-19, i conflitti e le conseguenti crisi energetiche e dinamiche inflattive, hanno procurato un progressivo impoverimento delle famiglie, anche se l'Emilia-Romagna e quindi Modena rimangono tra i luoghi più resilienti alle crisi.

Secondo i dati della Regione Emilia-Romagna nel 2023, in Emilia-Romagna, il 5,8% dei residenti vive in famiglie a rischio di povertà o esclusione sociale. Il valore dell'indicatore migliora rispetto al 2022, quando era pari al 7,3% e al 2021 quando era pari al 9,6%.

Nonostante i valori regionali siano leggermente migliorati rimane una situazione di grave fragilità economica, a cui fa fronte un evidente e progressivo irrigidimento dell'offerta abitativa.

Le famiglie dichiarano che trovare un alloggio in affitto a Modena è molto problematico, non si riescono a trovare alloggi in affitto nemmeno pagandoli a prezzi di mercato. Il problema diventa ancora più drammatico per le famiglie che necessitano di un alloggio a canone calmierato o per le famiglie che non sono autoctone.

La delicata situazione di tante famiglie e singoli è attestata dall'aumento negli ultimi anni delle domande di fondo affitto, misura che il Governo non ha per nulla valorizzato, anzi ha cancellato, e delle domande in lista di attesa (2.769 a fine 2023 rispetto alle 2.276 a fine 2022) per l'ottenimento di alloggi a canone calmierati (ERP, Agenzia Casa).

Il tema dell'abitare però non coinvolge solo i cittadini più fragili o vulnerabili; c'è un'esigenza abitativa che richiede di essere valutata qualora si voglia dare consistenza all'idea di città attrattiva, non solo per il turismo, ma anche per lo studio (Modena Città Universitaria) e per il lavoro; ci sono infatti nuovi insediamenti industriali che intendono stabilire le loro sedi a Modena con particolare riferimento al tema dell'elettronica e alla lavorazione di nuovi materiali, sempre più automatizzati in ambito meccanico.

Essere polo attrattivo universitario ed economico-produttivo significa anche essere capaci di accogliere chi da altre città arriva per studiare e lavorare.

La questione dell'abitare interroga quindi la qualità delle nostre abitazioni, i tipi di insediamento e anche la possibilità di trovare casa a prezzi sostenibili.

I piani, quindi, per ripristinare gli alloggi menzionati nell'interrogazione non possono riguardare esclusivamente i lavoratori poveri, considerato il numero consistente di famiglie regolarmente residenti a Modena con figli minori e con attività lavorative almeno del capofamiglia collocati per lunghi periodi presso affittacamere e soluzioni alberghiere.

- **Quali misure a lungo termine sta considerando l'Amministrazione per affrontare la problematica degli alloggi per lavoratori, specialmente in considerazione dell'aumento degli affitti brevi e della pressione sul mercato immobiliare locale? Esistono strategie per incrementare l'offerta di alloggi a canone calmierato o sociale?**

Nel corso degli anni, il Comune di Modena, per fronteggiare l'emergenza abitativa, ha incrementato il numero di alloggi di edilizia residenziale pubblica e tentato di potenziare il servizio Agenzia Casa, finalizzato all'accesso alle abitazioni in locazione da parte di nuclei familiari della così detta "fascia grigia", ovvero titolari di reddito, in grado di pagare un affitto calmierato, ma in difficoltà a reperire una abitazione nel mercato privato. Ha, inoltre, messo in campo azioni per la gestione delle situazioni di emergenza abitativa, principalmente in seguito a sfratti per morosità di famiglie.

Parimenti sono stati aumentati i contributi regionali e comunali a sostegno della locazione e delle utenze, e tentate azioni di sensibilizzazione con i sindacati, per evitare che le morosità incolpevoli si trasformassero in sfratti, utilizzando la misura del contributo a sanatoria parziale della morosità incolpevole che richiede però l'accordo con la proprietà.

Negli ultimi anni, nonostante tutte le garanzie poste in essere dall'Amministrazione, si è rivelato sempre più difficile reperire alloggi da destinare al servizio di Agenzia Casa pertanto si è tentato di trovare degli accordi con fondi di investimento privati.

Il Comune di Modena ha infatti sottoscritto nell'anno 2023 la convenzione con Torre SGR S.p.A. di Roma per acquisire in locazione gli alloggi del Fondo comune di investimento immobiliare Scoiattolo, siti in via Repubblica di Montefiorino n. 25-29; gli alloggi saranno pronti a novembre 2024 dopo i lavori di ristrutturazione importanti.

Si tratta di 80 unità abitative, di cui 65 verranno assegnate tramite avviso pubblico la cui prima graduatoria è in corso di pubblicazione. I restanti 15 saranno assegnati a famiglie assegnatarie di alloggi di agenzia casa, in regola con i pagamenti, che dovranno lasciare per la restituzione al proprietario.

Sono alloggi di varie metrature che verranno concessi ai beneficiari, che sono anche lavoratori in quanto percettori di reddito, a canone calmierato, che andranno da 440 euro a 640 per i quadrilocali. Per reperire finanziamenti per questo progetto il Comune di Modena ha aderito al programma regionale Patto per la casa.

Il Comune di Modena con il Programma PINQUA - Progetto «Modena. Abitare dopo la pandemia. La città nel quartiere» nell'ambito del PNRR sta realizzando un rilevante intervento di rigenerazione urbana che prevede nel Comparto di via Nonantolana e nell'area dell'Ex Consorzio Agrario la costruzione di 119 alloggi.

Per quanto riguarda RNORD, la complessa attività di riqualificazione ha consentito ad oggi di avere 74 alloggi all'interno dei quali vi sono sia alloggi a canone calmierato, sia alloggi assegnati tramite graduatoria ERP per dare risposta quindi alle fasce più in difficoltà.

Vi è anche lo studentato universitario ed il progetto Antenne finalizzato a dare risposta abitativa ai giovani individuati tramite avviso pubblico che si rendono disponibili a fare attività di volontariato.

In via Forghieri, anche grazie al programma Periferie, sono stati realizzati 68 alloggi tutti utilizzati per le locazioni a canone calmierato di cui una parte assegnati tramite graduatoria ERP per dare risposta quindi alle fasce più in difficoltà.

Presso il comparto di Via Vaciglio, 124 alloggi sono stati destinati al Social Housing e pertanto locati a canone calmierato.

Come si può notare in questi anni l'Amministrazione ha tentato di utilizzare tutte le risorse derivanti da varie fonti di finanziamento per incrementare il numero di alloggi a canone calmierato. ma purtroppo le famiglie in difficoltà sono ancora molte; questo dato è testimoniato non solo dalle famiglie collocate in situazione alloggiative precarie come alberghi e affittacamere (nel 2023 180 famiglie), ma anche dalle quasi 3000 domande di alloggi ERP e Agenzia casa (bisogna però prestare attenzione perché le famiglie non sono sicuramente la somma delle domande in lista d'attesa, perché una famiglia potrebbe aver fatto domanda per più misure).

Inoltre anche a Modena molti proprietari hanno scelto di gestire i loro immobili come "Affitti brevi" e questo ha tolto dal mercato dell'affitto un numero significativo di immobili.

- **Il Comune di Modena ha intenzione di aprire un tavolo di dialogo con i Sindacati e le rappresentanze delle imprese per discutere di misure di welfare aziendale che possano integrare e supportare le politiche comunali di assistenza ai lavoratori poveri?**

L'Amministrazione intende coinvolgere attivamente sia le associazioni sindacali che le rappresentanze delle imprese in quanto si è pienamente consapevoli che solo se viene assunto un principio di corresponsabilità e ogni interlocutore mette a disposizione le proprie risorse è possibile provare a fronteggiare un problema così complesso come l'abitare a Modena.

Non vi è dubbio che per fronteggiare il problema abitativo a Modena va coinvolto anche il mondo produttivo ed imprenditoriale, in quanto è possibile uno sviluppo produttivo solo se si creano le condizioni per garantire ai lavoratori e/o alle loro famiglie un'abitazione dignitosa e stabile.

Ribadisco che, quando parliamo di lavoratori non parliamo più di lavoratori singoli, ma di famiglie; questo è testimoniato dagli accessi all'ufficio casa e dalle domande alle misure di alloggi a canoni calmierati e fondo affitto.

Sarà necessario quindi rifare un patto con la città per poter far sì che il diritto alla casa possa diventare più esigibile e in questo mi aspetto pieno sostegno da tutte le forze politiche, essendo tutti interessati ad aumentare il benessere della cittadinanza modenese.

È necessario sollecitare maggiormente chi possiede degli alloggi, affinché li metta a disposizione dei cittadini a costi più sostenibili.

È quindi importante che tutte le forze politiche insieme rappresentino alla città la problematica dell'abitare a Modena, chiedendo corresponsabilità e collaborazione; per fare questo vanno rigenerati legami di fiducia, che favoriscano anche coesione e integrazione.

Se si riesce ad affrontare il problema casa in uno scenario più ampio, rinunciando a rinforzare l'idea che le istituzioni possano autonomamente risolvere qualunque problema, si potrebbero avere maggiori risorse da mettere a disposizione dei propri cittadini e si potrebbero in tal modo evitare anche ghettizzazioni di alcune tipologie di famiglie, essendo le abitazioni private non concentrate in determinati palazzi.

Preme evidenziare infatti che una politica della casa consistente che metta in campo varie misure, oltre a garantire dignità alle famiglie, riduce gli elementi di rischio che possono far scivolare le famiglie nella povertà.

- **In quale modo il Comune di Modena intende supportare e sostenere gli Enti del Terzo Settore che offrono alloggi sociali alle fasce più fragili e povere della popolazione?**

L'impegno del Comune di Modena per far fronte a queste situazioni di marginalità, si è ampliato e articolato negli anni, a partire dalle prime esperienze dei dormitori per lavoratori degli anni novanta, avviate in via emergenziale in assenza di una normativa quadro di riferimento, soprattutto a fronte dell'arrivo di cittadini stranieri non residenti. Tale impegno è andato modificandosi ed evolvendo di fronte al mutamento del contesto e delle complessità, allargando le prospettive e le collaborazioni e co-proiezioni, sostenute da fondi comunali e progetti finanziati, con l'associazionismo e il terzo settore. Anche la normativa si è evoluta, individuando fin dagli anni duemila una precisa responsabilità sussidiaria dei datori di lavoro per alloggi idonei da destinare ai lavoratori stranieri da loro assunti in arrivo nel nostro paese.

In questo contesto più ampio, che riguarda un ampio numero di famiglie e singoli, permangono e si stratificano situazioni di fragilità e marginalità particolarmente esposte, caratterizzate generalmente dalla compresenza più complessa di molteplici fattori di vulnerabilità non solo riconducibili all'aspetto occupazionale/lavorativo: la povertà è un fenomeno sempre composto da più dimensioni.

L'Amministrazione, pertanto, si è concentrata su persone e famiglie con bisogni sociosanitari più articolati e complessi che prescindono dal solo e mero dato economico e si è concentrata su progetti speciali per alcune categorie più specifiche.

Su queste situazioni di categorie di bisogni più specifiche e articolate, l'Amministrazione ha forti collaborazioni con il Terzo Settore.

Nella precedente legislatura sono infatti stati attivati diversi progetti di sostegno all'abitare interamente finanziati dall'Amministrazione comunale gestiti in collaborazione con il Terzo Settore.

Ne cito solo alcuni più specifici rivolti alla marginalità e fragilità quali il Residence sociale, la comunità di transito, gli appartamenti di housing first, tralasciando i mini alloggi per anziani, il progetto di via Gottardi e gli appartamenti specifici rivolti a cittadini con diverse forme di disabilità.

Con le risorse del PNRR Missione 5, Componente 2 sono stati attivati due progetti inerenti l'abitare:

- 5 ulteriori appartamenti di Housing First per persone senza fissa dimora (i lavori di ristrutturazione sono finiti e sono stati acquistati e consegnati tutti gli arredi, a breve dovrebbero entrare le persone già individuate);
- 2 appartamenti di ampia metratura per persone con disabilità per la sperimentazione di progetti di Vita Indipendente in via Fleming e via Stoppani (i lavori sono finiti e sono stati acquistati e consegnati tutti gli arredi, anche qui a breve dovrebbero entrare le persone già individuate).

Anche per le progettazioni realizzate a seguito dei fondi pnrr sono stati individuati i soggetti con cui co-progettare tramite appositi avvisi emanati secondo quanto previsto dal codice del terzo settore, così come era stato fatto per le progettazioni piu' innovative sopra citate.

La spesa complessiva è stata di 5,2 milioni nel 2019 e di 7 milioni nel 2023; arrivando a toccare circa 8,5 milioni di euro nel 2022. Tale variabilità è dovuta ai trasferimenti regionali a sostegno dell'affitto. In questi dati non sono comprese le spese relative agli alloggi ERP.

Per quanto riguarda i beneficiari ci aggiriamo su 2700 famiglie nel 2023, con un dato ricorrente dai 3700 a 4000 famiglie negli anni 2020/2021/2022, anni in cui si è goduto appunto di consistenti trasferimenti inerenti il fondo affitto.

Preme precisare che la spesa sostenuta per erogare contributi economici a sostegno dell'abitare e di integrazione al reddito a cura del servizio sociale nell'anno 2023 è stata di circa 1 milione di euro, spesa rimasta più o meno stabile negli anni che ha sostenuto oltre 500 famiglie; a questa spesa va aggiunta la spesa per alberghi e affittacamere quali collocamenti in emergenza per famiglie residenti che negli anni ha visto un notevole aumento, arrivando nell'anno 2023 a circa 1,1 milione di euro a sostegno di circa 180 nuclei. Per quanto riguarda i collocamenti in emergenza questa Amministrazione ha attivo un contratto con diversi soggetti privati, a seguito di una procedura di gara europea.

Per quanto riguarda invece i progetti a sostegno di particolari tipologie di utenti (abitare supportato per utenti con patologia psichiatrica, gli interventi a sostegno delle fragilità genitoriali, collocamento mamma-bambino, il sostegno alla fragilità adulta, i progetti speciali per richiedenti asilo, i progetti oltre la strada e progetti a favore delle donne vittime di violenza) questi sono tutti affidati ad Associazioni del terzo settore e il loro valore è superiore a 2 milioni di euro, nello specifico negli anni 2022 e 2023 sui 2,5 milioni, con più di 400 persone beneficiarie degli interventi.

All'interno di questi progetti per particolari target ci sono anche progetti per il sostegno a persone adulte di sesso maschile, alcuni dei quali possono essere considerati lavoratori poveri; sono i progetti in collaborazione con il mondo associativo, sia relativi alla struttura residenziali, sia gli appartamenti di housing first, il cui costo è sostenuto interamente da questa Amministrazione sia con risorse proprie, che finanziate.

Vi è poi una spesa importante per gli interventi a sostegno della povertà estrema, tutti gestiti e co-progettati con i soggetti del Terzo Settore per un valore di circa 700.000 euro nell'anno 2023 per circa 350 persone beneficiarie. Preme precisare che questo Comune ha fatto uno sforzo notevole per dare continuità con fondi propri al servizio Comunità di transito avviata a seguito di un percorso di coprogettazione con i soggetti del Terzo Settore grazie a un finanziamento ministeriale che è esaurito.

Da questa mia breve descrizione si evince che i progetti gestiti con le Associazioni del Terzo Settore valgono oltre 3,5 milioni di euro e sono principalmente rivolti a persone in situazione di

povertà dove il concetto di povertà non è solo economico, ma è soprattutto di tipo relazionale, legato a problemi sanitari e a situazioni di eventi traumatici che hanno segnato le loro esistenze.

È del tutto evidente che gli interventi sopra menzionati non esauriscono i bisogni delle persone e vengano attuati in un contesto particolarmente difficile. Ma danno evidenza del costante sforzo dell'Amministrazione comunale nel costruire interventi diversificati sostenendoli interamente o quasi con risorse pubbliche. In questa sede si rinnova anche l'intenzione dell'Amministrazione di continuare ad utilizzare per le progettazioni sperimentali ed innovative gli strumenti più recenti messi a disposizione dal codice del Terzo Settore e dalla Legge Regionale n. 3 del 2023 volti a dare corpo alla corresponsabilità nella gestione che si concretizza anche attraverso il reperimento di mezzi, risorse e strumenti, dalla società civile.

Preme precisare che, a seguito di un percorso di co-progettazione promosso da un soggetto privato insieme ad un soggetto del terzo settore è in via di realizzazione il progetto denominato "Un ostello per l'autonomia", la cui finalità è accogliere appunto lavoratori poveri. Questo progetto è stato possibile in quanto un soggetto privato ha messo a disposizione un suo immobile, il soggetto del Terzo settore si è impegnato nell'importante attività di adeguamento dell'immobile e alla gestione ed il Comune di Modena si è adoperato per sostenere i lavori di ristrutturazione e messa a norma dello stabile, grazie allo stanziamento di 100.000 euro di fondi comunali e sollecitando contributi dal mondo imprenditoriale per euro 65.000.

Ad oggi sono iniziati i lavori sull'immobile, la scommessa riguarda la gestione, in quanto per consentire la replicabilità di questi progetti sarebbe importante che gli stessi si autofinanziassero. Bisognerà infatti valutare attentamente le spese relative alla struttura e fare in modo che tali spese vengano coperte dalle quote versate dei lavoratori perché in quanto tali potranno contribuire.

E' evidente infatti che essendo la problematica abitativa molto mutata in questi anni sia in termini numerici (molte più persone sono in difficoltà) che in termini di tipologie di persone colpite dalla problematica, per dare qualche risposta ai lavoratori poveri l'Amministrazione avrà sempre più bisogno della collaborazione del terzo settore e del mondo imprenditoriale.

Auspucando di aver fornito tutte le informazioni richieste, porgo cordiali saluti.

L'Assessora

**FRANCESCA MALETTI**

*(Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Via Santi, 14 - 41123 Modena  
tel. 059 2032720  
PEC: [comune.modena@cert.comune.modena.it](mailto:comune.modena@cert.comune.modena.it)