

EMENDAMENTO PROPOSTA DI DELIBERA N. 55
ALLEGATO C) O.D.G. 29.01.2008

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **CONSIDERATO** che il problema della casa risulta di incontestata attualità e di conseguenza

- **RICHIAMATO** il programma elettorale e le linee programmatiche del Sindaco approvate dal Consiglio Comunale, in punto allo specifico tema oggetto della presente deliberazione;

- **DATO ATTO** che la presente deliberazione si deve muovere, tenendo conto delle suddette linee programmatiche, da intendersi parte integrante ed essenziale del presente atto;

- **CONSIDERATO** che il tema della casa è un tema che va affrontato con la consapevolezza richiesta dalla complessità del fenomeno e che pertanto le Politiche Abitative non possono essere affrontate solo nell'ottica di una risposta esclusivamente numerica alla domanda di alloggi pubblici, ma devono rispondere all'esigenza di mettere a punto specifiche modalità operative e strumenti volti a garantire la migliore integrazione possibile tra politiche abitative, sociali, edilizie e urbanistiche;

- **RITENUTO** che il problema della casa riguardi quantomeno le seguenti situazioni:

a) situazioni di emergenza sociale, nel senso di persone e/o famiglie prive o di reddito adeguato o di affidabilità per i proprietari di case;

b) persone e/o famiglie prive di reddito continuativo;

c) persone e/o famiglie prive di reddito adeguato;

d) immigrati da altre regioni italiane per ragioni di lavoro, ma in difficoltà a reperire un'adeguata abitazione per l'insufficienza del reddito rispetto alle quotazioni del mercato immobiliare tanto locatizio, quanto di proprietà;

e) immigrati da altri stati europei o extracomunitari, privi delle condizioni giuridiche e/o economiche per accedere alla abitazione;

f) giovani che aspirano alla vita coniugale autonoma e che, pur dotati di reddito, per la entità dello stesso o per la sua precarietà, non si trovano nelle condizioni per sostenere il costo della locazione o dell'acquisto in proprietà;

g) genitori che, per il crescere del nucleo familiare, hanno bisogno di abitazione più ampia, alla quale non possono accedere per i limiti dei loro redditi;

h) lavoratori in mobilità territoriale;

- **SOTTOLINEATO** che l'elenco che precede, certamente non esaustivo, evidenzia che il problema dell'accesso alla casa non può ritenersi puramente una questione sociale in senso lato, ma è anche questione la cui soluzione è nell'interesse del sistema socio-economico, essendo palese che una sistemazione abitativa adeguata e non eccessivamente penalizzante sul piano della capacità economico-finanziaria è condizione essenziale perché chi lavora si senta tranquillo e motivato nello svolgimento dell'attività lavorativa;

- **RITENUTO**, in sintesi, che il problema della casa è non solo attuale ma assume anche carattere di emergenza per alcune categorie specifiche di cittadini quali i lavoratori in mobilità territoriale, i nuclei monogenitoriali, le giovani coppie, le persone comunque in difficoltà economiche, in un

contesto cittadino in cui stentano ad incontrarsi con chiarezza la domanda e l'offerta di case in affitto e/o in proprietà e che pertanto c'è bisogno di risposte forti, organiche e immediate;

- SOTTOLINEATO, altresì, che la tranquillità e l'adeguatezza dell'abitazione sono condizioni funzionali allo svolgimento, moralmente il più adeguato, della vita del nucleo familiare quanto dei singoli, con riflessi anche sul comportamento sociale delle persone;

- CONSIDERATO che le osservazioni prima svolte evidenziano altresì i riflessi positivi che la soluzione del problema della casa ha sul sistema economico e sulla convivenza civile;

- EVIDENZIATO, peraltro e per certo verso pregiudizialmente, che un'abitazione adeguata costituisce, nella società di oggi, un bisogno essenziale, la cui soddisfazione non è una mera esigenza individuale, ma è indice anche del livello di civiltà e di democrazia di una società;

- RITENUTO che, sotto questo profilo, la Costituzione italiana contenga più norme che supportano e danno dignità costituzionale alle considerazioni prima svolte: art. 2, art. 3, art. 29, art. 30, art. 31, art. 35, art. 36, art. 38, art. 40 e art. 47 Cost.;

- RITENUTO che la soluzione del problema della casa non possa essere affidato alla legislazione vigente e alle competenze amministrative attribuite dalla legislazione vigente;

- RITENUTO, altresì e ulteriormente, che la soluzione del problema della casa possa essere trovata esclusivamente nello spirito del principio della sussidiarietà orizzontale, attraverso un coinvolgimento della società civile nelle sue più diverse espressioni;

- CONSIDERATO, a tal riguardo, che:

- la partecipazione degli enti territoriali è dovuta per legge ed è indispensabile;

- la partecipazione degli imprenditori, quali datori di lavoro, è giustificata dalle ragioni suesposte, tra le quali va ricordata quella della difficoltà di giovani italiani di trasferirsi in Emilia-Romagna per svolgere un'attività lavorativa a causa dell'alto costo degli alloggi;

- la partecipazione degli imprenditori edili appare più che auspicabile, perché, nel disegno complessivo di un programma per la casa, può crearsi un contesto proficuo per un equo bilanciamento tra le esigenze che si intendono soddisfare e l'interesse dell'impresa;

- la partecipazione delle associazioni di proprietari di abitazioni è ugualmente auspicabile, in quanto può risultare possibile la costruzione di un patto che garantendo i diritti dei proprietari, permetta comunque l'accesso alla casa delle Persone suindicate;

- la partecipazione delle associazioni di categoria dei lavoratori e degli imprenditori appare più che auspicabile per la stessa loro funzione;

- la partecipazione del sistema bancario e finanziario sembra più che auspicabile perché si possano adeguatamente studiare le forme di finanziamento direttamente fruibili dal pubblico o che, tramite la garanzia del pubblico nelle forme da studiare, possano divenire accessibili per gli aspiranti alla casa;

- la partecipazione delle associazioni di volontariato che operano nell'assistenza alle Persone senza fissa dimora è essenziale, nel momento in cui si creano le premesse per studiare un percorso che porti a superare

questa condizione, a favore di chi si dimostri disponibile ad accertare e a condividere determinate regole di convivenza;

- **CONSIDERATO** che gli obiettivi, in via esemplificativa e non esaustiva, posso essere così riassunti: creazione di un tot di abitazioni disponibili a condizioni parametrare sui redditi; condizioni di assegnazione tali da garantire parimenti diritti e doveri, in particolare rendendo per il proprietario certo il pagamento del canone e per il beneficiario della locazione sicura la perdita dell'appartamento qualora, senza giustificata e comprovata ragione, non provveda al pagamento del canone; creazione di un fondo (o come meglio precisato) che consenta di soccorrere i fruitori delle abitazioni in caso di contingente difficoltà, onde evitare che si crei nei confronti del proprietario una condizione di morosità;

- **RITENUTO** che si debba perseguire l'obiettivo del massimo coinvolgimento possibile tanto del pubblico quanto del privato, nel rispetto delle prerogative dell'uno e dell'altro;

- **CONSIDERATO** che il problema non vada affrontato con attenzione limitata al Comune di Parma, ma debba essere fin dall'inizio affrontato con il coinvolgimento di tutti i comuni della Provincia di Parma e anche della stessa Provincia, in quanto è necessario che, se il progetto sarà concretamente costruito, sia un progetto che possa garantire la casa, là dove questa è più utilmente fruibile: il sistema produttivo del Parmense è, per fortuna, capillare, con la conseguenza che chi lavora in una azienda non ubicata nel capoluogo deve essere aiutato a trovare l'abitazione vicino al luogo di lavoro;

- **CONSIDERATO** che lo strumento legislativo utilizzabile sembra l'accordo di programma;

DELIBERA DI INVITARE LA GIUNTA A:

- a) **Istituire e valorizzare la "Consulta per la casa" intesa come democratico momento di confronto, di elaborazione di idee e di ricerca di soluzioni innovative, di realizzazione di convergenze programmatiche fra tutti i soggetti coinvolti.**
- b) **Proporre un accordo di programma agli altri Comuni, oltre alla Provincia di Parma e a tutti i soggetti privati indicati.**
- c) **Valorizzare e riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale del comune;**
- d) **Sviluppare un piano casa attraverso la individuazione delle aree per la realizzazione di 500 ulteriori alloggi, la definizione dei piani economico finanziari di massima per gli alloggi previsti dalle nostre società partecipate Acer, Parmaabitare e Casadesso.**
A questi fini, particolare attenzione dovrà essere dedicata ai nuovi e moderni strumenti di reperimento di risorse quali il ricorso alla finanza di progetto e al coinvolgimento dei privati, attraverso la stesura di accordi, anche per l'edilizia residenziale pubblica; in particolare si ritiene utile approfondire le potenzialità offerte dalla costituzione e/o partecipazione a Fondi Immobiliari e a SIIQ.
- e) **Potenziare e sviluppare ulteriormente il progetto Affitti Garantiti già avviato e individuare ulteriori strumenti per incentivare l'utilizzo dei contratti a canone concordato, con il coinvolgimento di altri soggetti istituzionali e privati.**
- f) **Nell'ambito di una incisiva azione di integrazione tra politiche abitative, urbanistiche e sociali si ritiene infine necessario:**

- A) elaborare linee guida per la redazione dello studio preliminare per il miglioramento della qualità abitativa;**
- B) rielaborare le linee di sviluppo dell'ERP convenzionata provvedendo contestualmente alla ristesura del regolamento per l'assegnazione degli alloggi ERP convenzionata;**
- C) verificare le condizioni di accessibilità del patrimonio abitativo pubblico e programmare i necessari interventi di miglioramento;**
- D) programmare lo spazio urbano con una particolare attenzione alla valorizzazione della famiglia, dell'associazionismo, del volontariato e di altre reti sociali al fine di ridurre l'insicurezza;**
- E) individuare nuove metodologie volte a ridurre i tempi di permanenza in graduatoria e di assegnazione degli alloggi pubblici e a favorire un ulteriore potenziamento del Fondo per l'Affitto;**
- F) nell'ambito dei criteri generali di progettazione per l'accessibilità, la sicurezza urbana e la qualità ambientale, approvare un apposito regolamento per la progettazione nell'ambito dell'edilizia pubblica.**

Parma, 29.01.2008