



**GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO**

Ferrara, li 12.02.2024

Al Sig. Sindaco

Al Presidente del Consiglio Comunale

OGGETTO: risoluzione all'OdG PG 13224/24 del 23/01/2024 in merito alla carenza di alloggi ERP ed ERS nel Comune di Ferrara.

PREMESSO CHE

Il Comune di Ferrara è attualmente proprietario di 3.341 alloggi Edilizia Residenziale Pubblica (ex case popolari), gestiti in collaborazione con l'Azienda Casa Emilia Romagna (ACER), che vengono messi a disposizione degli aventi diritto secondo graduatorie di merito, aggiornate periodicamente.

Secondo una stima aggiornata al 31 dicembre 2023, nel Comune di Ferrara sarebbero almeno 955 gli alloggi ERP vuoti che non possono essere messi a disposizione degli aventi diritto perché non abitabili in quanto necessitano interventi importanti di ristrutturazione e riqualificazione. Erano 692 nel 2019, con un aumento del 27,5% in quattro anni.

I nuclei famigliari che a Ferrara hanno vista accolta la loro domanda di alloggio ERP nell'ultima graduatoria disponibile sono 913, di cui solo un centinaio ha beneficiato delle recenti assegnazioni, ma la domanda di casa a prezzi accessibili è in costante aumento a causa della crisi economica e dell'aumento del costo degli affitti.

CONSIDERATO CHE

I primi assegnatari della 34^a graduatoria hanno potuto beneficiare di 89 alloggi vuoti riqualificati grazie agli investimenti del *"Programma straordinario 2020-2022 di recupero e assegnazione di alloggi ERP"* della Regione Emilia Romagna, che nell'ultimo triennio ha stanziato 10 milioni per rendere nuovamente abitabili circa 7 mila alloggi ERP presenti nel suo territorio dando priorità alle condizioni di forte disagio abitativo.

Nel 2023 l'impegno economico della Regione Emilia Romagna ha permesso ad ACER Ferrara di recuperare 165 alloggi popolari vuoti nella nostra provincia, coprendo in buona parte la carenza di risorse messe a disposizione dallo Stato e dai Comuni per il medesimo obiettivo.

Nel 2024 il bilancio di previsione approvato da ACER Ferrara prevede risorse per interventi sul patrimonio di edilizia pubblica presente nei comuni ferraresi pari a euro 4.272.000, di cui euro

2.545.000 destinati a interventi di manutenzione straordinaria ed euro 1.727.000 per il recupero di alloggi vuoti. Tali risorse dovrebbero consentire il recupero di almeno 137 alloggi vuoti nella nostra provincia, coprendo il turnover annuale, senza però diminuire in modo significativo il patrimonio sfitto accumulato negli anni pregressi.

La domanda di alloggi ERP, di edilizia sociale e di misure a sostegno del disagio abitativo è in forte aumento nel Comune di Ferrara, che ha aderito al “Patto regionale per la casa” e nel 2023 ha chiesto alla stessa Regione di destinare risorse aggiuntive per soddisfare 400 nuclei familiari che avevano chiesto di accedere alla misura del Fonda Affitto, azzerato dall’attuale governo.

TENUTO CONTO CHE

I ritardi nella pubblicazione della 32^a graduatoria definitiva per l’assegnazione degli alloggi ERP nel territorio comunale di Ferrara, ordinata sulla base delle condizioni di punteggio stabilite dal Regolamento di Assegnazione modificato con DCC n. 18490/2022, dopo che il Tribunale di Ferrara ha riconosciuto il carattere discriminatorio dei criteri imposti dalla giunta Fabbri nel bando del 2020, hanno creato un notevole ammanco di entrate nei bilanci di ACER Ferrara.

Tale situazione ha di fatto impedito ad ACER Ferrara un recupero consistente di alloggi vuoti nel nostro Comune e condizionato negativamente la capacità di intervenire con misure efficaci di manutenzione straordinaria e/o efficientamento energetico sul patrimonio residenziale pubblico che, in molti casi, ha oltre 40 anni di vita.

Nel 2021 la giunta comunale ha modificato in maniera sostanziale i progetti di riqualificazione nell’area Darsena ed ex Mof rinunciando alla realizzazione di 31 alloggi popolari.

Nel 2022 il governo ha varato un “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” (PINQUA), finanziato con risorse PNRR, che sostiene interventi finalizzati a ridurre il disagio abitativo nei comuni italiani, aumentando il patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Il Comune di Ferrara avrebbe potuto candidare a finanziamento tre progetti ma ne ha candidato uno solo, rinunciando di fatto a 30 milioni di euro con cui riqualificare e implementare il proprio patrimonio di edilizia pubblica.

PRESO ATTO CHE

Il bilancio di previsione 2024-2026 del Comune di Ferrara, alla voce “Programma 02 – Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico popolare”, indica impegni di spesa che non è stato possibile verificare nei singoli dettagli poiché gli uffici non hanno ancora fornito risposta a una richiesta formale di accesso agli atti presentata dal cons. Francesco Colaiacovo.

Durante il Consiglio Comunale del 18 dicembre 2023, gli assessori Fornasini e Coletti hanno annunciato pubblicamente lo stanziamento di 1 milione di euro nel 2024 per il recupero di alloggi ERP vuoti nel nostro territorio comunale, senza però quantificare il numero di interventi previsti e le risorse che a tale scopo potranno essere destinate nelle annualità 2025 e 2026. Tuttavia, la stima adottata da ACER per il recupero totale degli alloggi ERP vuoti nel solo territorio comunale di Ferrara si aggira tra i 5 e i 6 milioni di euro.

Nella legge di bilancio 2024 (l. 213/2023) non vengono più finanziati il Fondo sociale per l'affitto e il Fondo sulla morosità incolpevole, mentre l'imponente "piano casa" promesso dal ministro Matteo Salvini si riduce ad appena 100 milioni di euro per alimentare il "Fondo per il contrasto al disagio abitativo", da costituire presso il MIT, distribuito in parti uguali tra il 2027 e il 2028. Oggi le famiglie italiane in attesa di una casa popolare sono 400 mila e gli alloggi ERP vuoti da recuperare circa 80 mila.

Recentemente la Corte d'Appello di Bologna ha dato ragione al Comune di Ferrara nell'annosa vertenza sull'esproprio dei terreni Lageder, avvenuto 40 anni fa durante la realizzazione del Piano di Edilizia Economica e Popolare in zona Villa Fulvia. Gli eredi della famiglia Lageder dovranno versare alle casse comunali oltre 1 milione di euro.

OSSERVATO CHE

Nel 2022 gli sfratti eseguiti in Italia sono stati 30.385, il 218% in più rispetto all'anno precedente, in gran parte dovuti alla morosità degli affittuari. A Ferrara nel medesimo anno sono stati 210: un numero da non sottovalutare in rapporto alla popolazione, tenendo presente il forte aumento dei canoni di locazione e dei costi energetici degli ultimi anni.

Il mercato immobiliare, anche a Ferrara, è sempre più condizionato dal fenomeno degli affitti brevi e da quelli destinati agli studenti universitari che producono una sovrabbondanza di domanda rispetto all'offerta abitativa, penalizzando le famiglie con reddito medio-basso interessate a una residenzialità stabile.

È fondamentale che il Comune di Ferrara incrementi in modo considerevole e strutturale le risorse destinate al recupero di alloggi ERP vuoti nei prossimi tre anni, e allo stesso tempo promuova la realizzazione di edilizia sociale a canone calmierato per rispondere alle crescenti esigenze di bisogno abitativo riscontrate nel suo territorio.

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

Ad aumentare le risorse impegnate per il recupero di alloggi ACER vuoti nel Comune di Ferrara, stanziando la somma annunciata per il 2024 dall'assessore Fornasini, se confermata a bilancio, pure nelle annualità 2025 e 2026. A tale scopo si potrebbe utilizzare anche la cifra incassata dagli eredi Lageder, dato che la vertenza aveva per oggetto una ex area PEEP, destinata all'edilizia popolare.

A predisporre un vero "Piano Casa" a Ferrara, d'intesa con ACER, Regione Emilia Romagna, Ministero dei Trasporti e delle Infrastrutture, ANCE e con tutti gli interlocutori interessati a fornire soluzioni concrete al tema del disagio abitativo, con l'obiettivo di recuperare nei prossimi cinque anni l'intero stock di alloggi ERP oggi vuoti e implementare l'edilizia residenziale sociale a canone calmierato nel nostro territorio comunale, sfruttando i meccanismi di monetizzazione e premialità previsti dall'attuale normativa urbanistica.

I Consiglieri Comunali Gruppo PD

Davide Nanni



Maria Dall'Acqua

