

Lunedì 25 ottobre 2010

Consiglio comunale - Una nuova convenzione con Acer per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico

Il nuovo accordo mira all'ottimizzazione delle risorse, alla riduzione dei costi e al recupero totale degli alloggi sfitti - La convenzione, in vigore fino al 2018, introduce maggiori controlli e sanzioni in caso di inadempienze - Previsto un investimento di 14 milioni di euro per qualificare il patrimonio pubblico e ampliare l'offerta abitativa pubblica - I nuovi alloggi saranno circa 350 entro il 2014, di cui 190 entro il 2011

Il Consiglio comunale ha approvato oggi la nuova convenzione tra Comune di Reggio e Acer (Azienda casa dell'Emilia Romagna) per la gestione degli alloggi pubblici presenti sul territorio comunale, una nuova convenzione che introduce alcune importanti novità finalizzate a **ottimizzare le risorse economiche ed abitative e ad ampliare l'offerta di alloggi**.

Nell'esprimere soddisfazione per il risultato del voto, che ha visto approvare la convenzione senza modifiche sostanziali e con ordini del giorno che ne rafforzano alcuni aspetti, l'assessore all'Urbanistica **Ugo Ferrari** ha sottolineato che l'accordo "apre nuove opportunità per una migliore gestione del patrimonio pubblico, consentirà di raggiungere a breve un livello contenuto e fisiologico di alloggi sfitti e di effettuare maggiori controlli sull'uso del patrimonio". Ferrari ha aggiunto che la buona gestione del patrimonio da Parte di Acer è già dimostrata dalla percentuale di morosità, che oggi si attesta al 3 %, ovvero la più bassa dell'Emilia Romagna.

Replicando alle affermazioni di alcuni consiglieri, infine, Ferrari ha voluto sottolineare che "il sospetto che vi siano posti riservati ai soli cittadini stranieri è una vera e propria favola. I dati dicono invece che, a fronte di un 50% di domande di cittadini stranieri, gli occupanti degli alloggi sono per l'81% reggiani e per il 19% immigrati, che corrisponde al livello di immigrati presenti oggi a Reggio Emilia".

La convenzione è stata approvata con 22 voti a favore (Pd, Idv, SeV), 7 contrari (Lega nord) e 6 astensioni (Pdl e Reggio5stelle).

Approvati con voto unanime 4 ordini del giorno presentati dal Pdl (relativo all'accesso all'archivio di Acer e alle sanzioni previste per colpire le inottemperanze contrattuali), dall'Idv (sugli atti che le imprese incaricate di intervenire sul patrimonio sono tenute a presentare) e da Reggio5stelle (su risparmio e contenimento dei costi energetici).

Approvato all'unanimità (con la sola astensione del consigliere Pierfederici - Pd - e 32 voti a favore) un odg che impegna Acer ad affidare gli appalti attraverso le 'Gare senza carta'.

Approvato infine un odg presentato da Carbognani del Pd e sottoscritto da numerosi componenti dello stesso gruppo, relativo al sostegno dell'edilizia residenziale sociale, ai controlli dei requisiti per l'accesso alle graduatorie e al rispetto delle regole nei

condomini. Quest'ultimo documento ha ottenuto 23 voti a favore (Pd, Idv, SeV, Reggio5stelle), 12 contrari (Lega nord e Pdl) e 1 astensione (Udc).

Grazie al nuovo accordo, Acer si occuperà fino al 2018 della gestione complessiva dei **2493 alloggi** destinati a edilizia residenziale pubblica, alla locazione permanente, alle emergenze abitative e alla residenza universitaria. In particolare, seguirà, per conto del Comune, la stipula dei contratti di locazione con gli assegnatari, le pratiche di consegna degli alloggi, il calcolo dei canoni, la verifica dei requisiti di permanenza e la gestione dei ricavi, così come si occuperà della gestione dei servizi e dell'amministrazione dei condomini e delle manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Per migliorare l'efficienza amministrativa e ridurre i costi di gestione, tra le novità della nuova convenzione, vi è l'introduzione di un **sistema di sanzioni** a garanzia del rispetto degli impegni contrattuali, che si applica nel caso non vengano rispettati, ad esempio, i tempi di consegna degli alloggi ripristinati, gli obblighi di assicurazione dei fabbricati, la completezza e la tempestività della trasmissione dei dati. Viene inoltre istituito un **sistema di rendicontazione periodica** delle attività di gestione e, al fine di migliorare il coordinamento tra gli enti, una miglior definizione dei referenti delle singole attività.

A differenza del passato, la convenzione è accompagnata da un **piano pluriennale degli interventi di manutenzione straordinaria**, che Acer si impegna a realizzare sui fabbricati avuti in gestione. La convenzione, che mira a un recupero totale degli alloggi attualmente sfitti e bisognosi di interventi di recupero, prevede di destinare circa **14 milioni di euro in otto anni** per il recupero di alloggi. Grazie a finanziamenti regionali e statali e alle risorse stanziare dall'Amministrazione comunale derivanti dai proventi della gestione degli alloggi, entro il 2014 **la disponibilità di alloggi sarà incrementata di circa 350 unità**, tra recuperi e nuove realizzazioni.

Secondo la convenzione, ad Acer il Comune riconoscerà un contributo di 44 euro al mese per ogni alloggio gestito (sostanzialmente fermo al 2006, quando si riconoscevano 43 euro per ogni alloggio più 3,5 euro per le autorimesse), 10 euro al mese per gli alloggi sfitti in attesa di ripristino e 3,5 euro mensili **solo per le autorimesse e le altre unità immobiliari che non costituiscono pertinenza diretta degli alloggi**.

Sulla base della nuova convenzione, il contributo di 44 euro mensili per la gestione in caso di interventi di ripristino verrà tuttavia corrisposto per un massimo di 90 giorni, mentre oltre i 120 giorni sarà invece Acer a dover corrispondere, a titolo di penale, un importo di 60 euro al mese.

Inoltre, a differenza degli altri comuni capoluogo che in genere non chiedono nulla, il Comune di Reggio Emilia incamererà un canone concessorio di circa 700mila euro annuali, da reinvestire in politiche per la casa.

Nel periodo 2011- 2014 l'offerta abitativa Erp e a canone calmierato sarà incrementata, oltre che dai 350 nuovi alloggi citati, da una serie di interventi privati sostenuti dalla Regione Emilia Romagna e dall'Amministrazione comunale che porteranno alla realizzazione di ulteriori 370 alloggi, di cui 320 a vendita convenzionata (inferiore del 15-20% del valore di mercato) e 50 in locazione a termine da cedere all'Amministrazione comunale per l'assegnazione alle fasce più svantaggiate.

Pertanto, **in quattro anni l'incremento complessivo passerà dai 2493 alloggi assegnati ad Acer a 3213 unità**, derivante dall'incremento di patrimonio e nuove assegnazioni per l'edilizia residenziale sociale di circa il 30 per cento (720 alloggi in più).