

Edilizia pubblica

un ritorno atteso

Ultimata la riqualificazione dello "Stranieri" e degli altri quartieri storici - A settembre il via ai lavori per 414 alloggi a Pieve Modolena, Parco Ottavi e tra via Gramsci e via Morandi

I lavori inizieranno a settembre e, dopo cinque anni di cantiere, avremo 414 nuovi alloggi pubblici per l'affitto o per la vendita a prezzo calmierato. Lo prevede il Piano casa del Comune che vuole consolidare ulteriormente il patrimonio e l'offerta di edilizia pubblica. Sono finanziati attraverso il bando regionale '3.000 case per l'affitto e la prima casa in proprietà', su proposta dell'Amministrazione comunale e attraverso interventi di privati.

Si costruiranno a Pieve Modolena, al Parco Ottavi e tra via Gramsci e via Morandi: 80 alloggi, ceduti poi al Comune, saranno destinati a locazione permanente (a canone calmierato) e altri 334 alloggi per la vendita convenzionata. Verranno realizzati inoltre 20 alloggi in locazione permanente (a canone calmierato) per anziani a Ospizio. La domanda di edilizia residenziale pubblica nel 2008 ha fatto registrare 804 domande per il solo accesso alla graduatoria Erp; arrivano da famiglie in difficoltà, da giovani e da anziani. E la crisi che stiamo attraversando fa prevedere un aumento della domanda di edilizia residenziale sociale.

Il Comune sta rispondendo, grazie anche alla collaborazione con Acer e a pacchetti di collaborazione pubblico-privato, con un trend in crescita nell'assegnazione di alloggi pubblici:

nel 2003 furono assegnati 30 alloggi; 72 nel 2005 e 131 nel 2007; lo scorso anno sono stati 174.

L'Amministrazione comunale risponde anche, per le forti criticità, con il Fondo affitti: nel 2009 sono previsti oltre 1.600.000 euro per circa 1.800 nuclei familiari.

Inoltre, grazie ad un accordo fra Comune e privati, con il cosiddetto "Indice aggiuntivo 0.05" si creano altri alloggi in affitto a prezzi convenzionati. Ovvero è consentito ai privati di edificare uno 0.05 per cento in più rispetto a quanto previsto dal Piano per le aree di trasformazione della città, a patto che lo mantengano in affitto a prezzi predefiniti per 15 anni. Al 31 dicembre 2008 sono stati così 117 gli alloggi convenzionati a disposizione e 100 gli affittati.

Inoltre, le indicazioni del nuovo Psc (Piano strutturale comunale) prevedono un aumento considerevole di edilizia residenziale pubblica: ai 2.640 alloggi oggi presenti, se ne aggiungeranno altri 2.400 nei prossimi 15 anni.

Per il Comune di Reggio quindi, la casa è un diritto e le politiche per la casa sono un punto centrale delle politiche di protezione locale, perché attraverso di esse si sostiene il reddito delle famiglie.

INVESTIMENTI PER L'EDILIZIA PUBBLICA

Negli ultimi cinque anni sono stati realizzati

- **232 nuovi alloggi**
- **200 recuperati**
- **199 ristrutturati**
- per **35 milioni** d'investimento
- **43 milioni** da Comune, Regione e Acer per la riqualificazione dei quartieri storici



Dall'alto, riqualificazione dello Stranieri, del Foscatò, Ma scagni e Compagnoni



MANUTENZIONE STRAORDINARIA SU FABBRICATI ERP

per rifacimento coperture, adeguamento impianti elettrici, rifacimento impianto di riscaldamento, restauro e ripristino di 30 alloggi vuoti per nuove assegnazioni

6 milioni di euro

opere su 56 fabbricati

e 30 alloggi vuoti di edilizia residenziale sociale

86 cantieri aperti

24 le gare d'appalto, di cui 19 già esperite

3 milioni di euro l'importo dei lavori

Gli investimenti del Comune per l'edilizia pubblica

Le politiche del Comune per la casa hanno riguardato, in questi ultimi cinque anni, sia il ripristino del patrimonio pubblico esistente (200 alloggi recuperati), che la ristrutturazione di quartieri storici come Stranieri, Foscatò e Mascagni (199 alloggi, di cui 160 nuovi). Per questi tre quartieri, di cui Acer ha realizzato la riqualificazione, l'investimento è stato di oltre 25 milioni di euro. Una riqualificazione ex novo sta invece interessando un altro quartiere storico della città, il Compagnoni, la cui prima fase di lavori prevede la realizzazione di 104 alloggi per un d'investimento di oltre 10 milioni di euro (Acer come concessionario, progettista e attuatore dei lavori). L'investimento totale sul Compagnoni è di 17 milioni e 614mila euro. Inoltre, su 56 edifici di edilizia residenziale pubblica è stata attuata una manutenzione che ha impegnato il Comune con 6 milioni di euro, con un indubbio beneficio per la qualità dell'abitare e il patrimonio immobiliare stesso.

Quartiere Stranieri

Lo stato di degrado del Villaggio Stranieri, nato nel periodo bellico, aveva consigliato l'Amministrazione comunale a iniziare piccoli interventi già negli anni Ottanta. Ma il piano di recupero vero e proprio è degli anni Novanta e procede per stralci. Nell'attuale e ultima fase di attuazione, iniziata nel 2004 e conclusa ora con la realizzazione degli ultimi 40 alloggi, era previsto il recupero di 38 alloggi e la costruzione di 70 nuovi alloggi, più le opere di urbanizzazione. Un

totale di 108 alloggi di cui 99 Erp e 9 a locazione permanente (affitto calmierato). L'investimento per quest'ultima fase dei lavori è di 15 milioni di euro. Lo Stranieri passa da 369 a 414 alloggi.

Quartiere Foscatò

Anche per il Foscatò la riqualificazione ha preso avvio negli anni Novanta. Nell'ultima fase di completamento dei lavori (iniziata nel 2004) è previsto un investimento complessivo di oltre 6 milioni di euro per realizzare 59 nuovi alloggi (34 Erp e 25 a locazione permanente), più le opere di urbanizzazione e verde.

Quartiere Mascagni

Il Piano di recupero del Mascagni è iniziato alla fine del 1990. L'ultima fase dei lavori si è conclusa nel 2006 con la costruzione di un edificio da 32 alloggi dedicati agli studenti. L'edificio, più gli spazi commerciali realizzati, ha comportato un investimento di 3 milioni e 700mila euro.

Quartiere Compagnoni-Fenulli

Storico quartiere nato negli anni Cinquanta, versava in profonde condizioni di degrado urbano, edilizio e sociale, per cui è stata progettata ex novo la costruzione delle palazzine, ricavando anche spazi pubblici di socialità e scegliendo criteri edilizi mirati al risparmio energetico. Attualmente sono già stati ricostruiti quattro edifici con 72 alloggi. Fra un anno sarà completata la prima fase dei lavori con altre due palazzine

costruite per 32 alloggi. Per un totale di 104 alloggi realizzati (56 Erp e 48 per la locazione permanente). Il costo dell'intervento supera i 10 milioni di euro. La seconda fase dei lavori (che si concluderà nel 2015) prevede la demolizione di altre 14 palazzine per costruire quattro edifici pubblici (80 alloggi Erp), quattro edifici privati (circa 80 alloggi), un centro polifunzionale pubblico, la piazza di quartiere, un parco pubblico e adeguamento della viabilità. Il costo della seconda fase dei lavori supera i 17 milioni e 614mila euro.

Cura straordinaria per l'edilizia pubblica

Con sei milioni di euro, il Comune di Reggio, in collaborazione con Acer (l'Agenzia per la casa), finanzia un piano di manutenzioni straordinarie del patrimonio immobiliare pubblico della città. Si realizzano così opere su 56 fabbricati e 30 alloggi vuoti di edilizia residenziale sociale. Questi sei milioni di euro si aggiungono ai 15 milioni di euro già stanziati per il programma straordinario di manutenzioni per la città (strade, scuole, cimiteri, impianti sportivi, illuminazione). La pianificazione dei lavori è stata realizzata di concerto con le Circoscrizioni e dopo un confronto costruttivo con i residenti. Gli interventi migliorano e rendono più funzionali gli edifici e sono progettati con particolare attenzione all'efficienza e all'ammodernamento degli impianti, delle coperture, al risparmio energetico e alle ragioni dell'ecologia.