

Questa ricerca promossa dall'ACER di Rimini e realizzata in collaborazione con la Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze è un'occasione di estremo interesse per ripercorrere la storia della città di Rimini e della sua provincia. La storia del loro sviluppo urbanistico ed edilizio ma anche la storia sociale ed economica di questo territorio, a partire dagli anni immediatamente successivi all'Unità del Paese. Dall'analisi delle condizioni abitative delle classi popolari di fine ottocento all'analisi delle loro condizioni di vita e di lavoro, evidentemente il passo è breve ed è per questa via che la storia della casa diventa lo strumento per capire molto altro e molto di più. Certo da allora parecchio tempo è passato e tante cose sono cambiate. Ma ieri come oggi le scelte urbanistiche ed edilizie non sono mai neutre e molto hanno a che fare con il progetto più generale di società che si intende perseguire. Il ruolo e la irrinunciabile funzione sociale delle Acer si inserisce proprio in questo contesto.

Le statistiche ci dicono che oggi la percentuale delle famiglie proprietarie di casa in Italia si attesta intorno al 75%, mentre in Emilia-Romagna ci stiamo avvicinando all'80%. I dati del mercato delle locazioni indicano che il patrimonio in affitto in Italia è circa pari al 20% del patrimonio abitativo complessivo, di cui il 51% nel Nord, il 29,5% nel Centro ed il 19,5% nel Sud. Nella nostra regione la quota di alloggi in affitto ammonta a circa 311.000 unità, corrispondente al 7,3% del totale nazionale.

Ciononostante sono ancora molte, e probabilmente sono destinate a crescere in un prossimo futuro, le famiglie che non possono accedere ai normali canoni di mercato, nel nostro paese ancora mediamente troppo alti. Penso alle famiglie di immigrati, alle giovani coppie, agli anziani. A tutte queste categorie, e a molte altre, si rivolge l'intervento pubblico in campo edilizio. Un intervento prezioso e insostituibile per chi crede in un modello di società che si pone come obiettivo fondamentale quello di non escludere nessuno, bensì, al contrario, di offrire a tutti l'opportunità di una vita dignitosa.

Il processo di decentramento dell'edilizia residenziale pubblica iniziato negli anni '70 è ormai concluso da tempo e oggi tutte le funzioni e i compiti precedentemente in capo al Ministero dei lavori pubblici e al CER sono in capo alle Regioni, ai Comuni e naturalmente alle ACER. Le Aziende Casa, in particolare, forti di un'esperienza e professionalità che affonda le proprie radici nella positiva tradizione degli IACP, assumono il ruolo fondamentale di interlocutori privilegiati degli Enti locali.

La legge di riforma emanata dalla Regione Emilia-Romagna nel 2001 prevede l'autonomia finanziaria del settore dell'edilizia pubblica. I Comuni, titolari del patrimonio ERP, devono destinare i proventi dei canoni di locazione esclusivamente alla copertura dei costi di gestione delle ACER; al recupero ed allo sviluppo del patrimonio immobiliare di ERP, ivi compresi i relativi programmi di manutenzione e di adeguamento tecnologico; al cofinanziamento dei programmi intercomunali dell'ERP, comprese le nuove costruzioni; nonché al fondo per l'accesso all'abitazione in locazione.

E' proprio per garantire il flusso costante di queste risorse che la Regione dal 1° Ottobre di quest'anno ha provveduto a determinare nuove modalità di calcolo dei canoni in grado

di coniugare al meglio gli obiettivi di equità e giustizia sociale con una gestione economicamente sostenibile degli alloggi ERP.

Da parte sua la Regione intende mantenere un'attenzione particolare a questo tema, così centrale all'interno del più generale sistema di welfare. Anche in un contesto nazionale difficile come quello che stiamo attraversando, caratterizzato da tagli sul fronte dei trasferimenti di risorse e forti ritardi per quanto riguarda la realizzazione di un compiuto federalismo. A tal punto che si è impegnata a investire nel miglioramento e adeguamento del patrimonio pubblico una quota rilevante dei finanziamenti disponibili: 110 milioni di euro pari al 60% dei finanziamenti complessivi previsti per i programmi di edilizia 2002-2005, mentre 90 milioni di euro da qui fino al 2005, andranno per la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia convenzionata e in locazione.

Dalla Società anonima cooperativa di case popolari, all'edilizia pubblica tra le due guerre, all'emergenza abitativa che esplose dopo la seconda guerra mondiale. Per arrivare al Piano Ina e successivamente ai Piani per l'edilizia economica popolare. Questa ricerca abbraccia quasi un secolo di storia del riminese e lo ripercorre attraverso un'analisi puntuale ed attenta, ricca di riferimenti al contesto sociale ed urbanistico oltre che alle diverse tecniche costruttive e tipologiche. Un'ampia scheda viene infine dedicata a un importante intervento di recupero urbano, frutto dell'impegno congiunto della Regione, del Comune di Rimini e dell'ACER. Si tratta del "Contratto di Quartiere" – Via Pascoli, Via Giuliano da Rimini. Un esempio importante di quella riqualificazione urbana, su cui la Regione si sente fortemente impegnata, nella convinzione che le condizioni dell'abitare possano incidere in modo determinante sulle condizioni del vivere di un'intera comunità e che il recupero urbanistico di un territorio sia il presupposto anche del suo sviluppo sociale.

Vasco Errani
Presidente Regione Emilia-Romagna