

L'emergenza abitativa

Convegno Cisl dopo lo studio del Politecnico di Milano

Casa
e dignità



«No a case alveare, i piani dovranno tener conto della dignità delle persone»
ADRIANO PAROLI
SINDACO DI BRESCIA

Resistenze
bipartisan



«I sindaci troppo spesso dimostrano di non gradire le residenze pubbliche»
ETTORE ISACCHINI
PRESIDENTE ALER

IL DIBATTITO. Esce un appello dalla tavola rotonda tra i numerosi soggetti interessati alla gestione degli alloggi

«Case, una questione di equità Serve un intervento pubblico»

Il sindaco Paroli: «Gli stranieri con redditi minimi finiscono in cima alle graduatorie creando una situazione insostenibile». Bisinella: «Si punti a patti locali per l'abitare»

Thomas Bendinelli

In Italia si consuma troppo suolo e lo si fa anche male dal momento che non si riesce a dare risposta al fabbisogno abitativo dei ceti popolari, né per l'oggi né tanto meno per il futuro.

LA CISL, nel presentare ieri la ricerca «La casa che non c'è - Quale futuro per la città» commissionata al Politecnico di Milano sottolinea la gravità di un problema e chiama la politica a delle risposte. Il segretario generale Enzo Torri la questione l'ha posta in questo modo: «C'è un eccesso di case di lusso, c'è necessità di case per le fasce basse. Lo studio che abbiamo presentato oggi serve alla politica affinché lo utilizzi per mirare meglio i propri

torie per le case popolari: «La risposta deve essere equa - ha affermato Paroli - gli stranieri con redditi minimi finiscono in cima alle graduatorie e alla fine la situazione diventa non sostenibile». Uno spunto, questo, sul quale è tornata anche la deputata e coordinatrice provinciale del Pdl Viviana Beccalossi: «Provo più imbarazzo che piacere a dare una casa a un immigrato piuttosto che a un anziano che vive qui da una vita». Per Pietro Bisinella è evidente «che chi è qui da un anno non può vantare gli stessi diritti di chi è qui da una vita» (al momento il criterio di accesso alle graduatorie pone una residenza minima di cinque anni, ndr) ma è importante soprattutto che le amministrazioni pubbliche e la politica tornino ad esercitare il proprio ruolo. «In questo momento abbiamo i sindaci senza risorse che sono alla mercé degli operatori immobiliari - ha detto l'esponente del Pd -. In questo contesto a farne le spese sono sempre i più deboli e ben vengano quindi i patti locali per l'abitare proposti dalla Cisl».

MARCO MENNI, vicepresidente di Confcooperative, ha ricordato che, ancora oggi, è possibile costruire abitazioni a 900/1.000 euro al metro quadrato, con la convenzionata si arriva ai 1.400 e con l'edilizia libera si superano i 2.200. Ed è partendo dai ragionamenti su rendita e tipologie dell'abitare che si può capire che direzione prendere per ricominciare a fare politiche abitative in Italia. È un tema questo sul quale è tornato anche il presidente dell'Aler Ettore Isacchini. «Il costo dell'alloggio non diminuisce se non attraverso un patto con le Amministrazioni locali - ha detto -, ma bisogna anche dirsi che non sempre la richiesta di aree trova una risposta positiva da parte dei sindaci, né di centrodestra né di centrosinistra, i quali evidentemente non desiderano avere residenza pubblica nel proprio paese». Isacchini ha anche richiamato le responsabilità di chi, al governo del Paese nel 1998, ritenne chiusa l'emergenza abitativa e cancellò i fondi Gescal senza pensare a politiche alternative per l'edilizia pubblica. «In questi 15 anni il Paese è cambiato - ha sottolineato -, i bisogni sono tanti e meritano risposte differenti». Ed è indubbio che «è necessario riprendere a costruire alloggi sociali», anche se «è difficile costruire se lo Stato trasferisce competenze ma non risorse». Un cenno anche a come razionalizzare il patrimonio esistente: «Abbiamo anziani rimasti soli in case da 90 metri e coppie che entrano costrette in abitazioni da 70 - ha osservato -. Di sicuro una maggiore mobilità interna agli alloggi farebbe bene».

Torri: «Esiste un eccesso di case di lusso e una domanda accentuata per fasce basse»

Isacchini (Aler) «I costi diminuiscono solo con gli accordi con amministratori locali»

obiettivi». La Cisl chiede l'apertura di un confronto plurale tra i diversi soggetti interessati, finalizzato a costruire politiche adeguate per il prossimo futuro e dare risposta al bisogno di casa. «Per costruire - ha detto ieri in apertura Paolo Reboni della segreteria Cisl - politiche dell'offerta adeguate e differenziate».

IL PROBLEMA c'è e il sindaco Paroli ha riconosciuto che il mercato da solo non basta, che serve l'intervento pubblico. Detto questo c'è un problema di costi di realizzazione delle case che non può essere ignorato, fosse anche solo per rispondere alle norme antisismiche o ambientali. Paroli ha anche posto l'accento su «due rigidità»: il fatto che chi entra in affitto in case sociali è difficile che poi se ne vada (anche se cambiano le condizioni di reddito) e una legislazione (antisfratti) che disincentiva i piccoli proprietari dall'affittare case per periodi di tempo limitati. Del Piano di Governo del Territorio il sindaco ha detto che deve garantire vivibilità e qualità: «Guai a pensare alle case alveare - ha osservato -, le risposte devono tenere conto della dignità delle persone».



La tavola rotonda che si è tenuta ieri nell'Auditorium della Cisl



Case di lusso in eccesso, secondo l'accusa della Cisl

LA RICERCA. Una indicazione chiara: costruire meno e lavorare di più sulla «convenzionata»

Territorio, consumo perverso E la Lombardia «vale per tre»

A Brescia l'edilizia sociale fa registrare una domanda progressiva ma inevasa di 41mila vani in totale

«Quasi tutto il territorio nazionale è caratterizzato da una perversa spinta al consumo di suolo». Il docente del Politecnico di Milano Antonello Boatti ha ieri preso in prestito una frase tratta dall'ultimo libro di Salvatore Settis «Paesaggio Costituzione Cemento» (Einaudi, 2010) come premessa all'illustrazione della ricerca «Quale futuro di casa?» commissionata dalla Cisl provinciale e presentata ieri mattina nella sede del sindacato in via Altipiano d'Asiago.

IL TEMA è semplice. L'Italia consuma troppo suolo (siamo ai primi posti in Europa), la Lombardia ne consuma tantissimo (il triplo della media nazionale) e quindi, dal momento che il suolo è risorsa scarsa, quali sono le priorità per il futuro? La ricerca curata da Boatti mette insieme questo dato con altri due: la marginalità storica dell'intervento pubblico nell'edilizia in Italia e la situazione dei redditi. In Italia il patrimonio di edilizia pubblica è il 4,5%, in Germania sale al 6%, in Francia è il 17%, in Svezia il 21%, nei Paesi Bassi il 34%. Si possono fare le precisazioni e le osservazioni che si vogliono - osserva Boatti -, ma resta il fatto che in Italia si è sempre speso poco in edilizia pubblica. Il secondo tema riguarda lo stato dei redditi degli italiani che, complice anche la crisi, sono in affanno e sono in crescente difficoltà a pagare

Il fabbisogno abitativo

	Comune di Brescia	Provincia di Brescia
Fabbisogno insorgente edilizia sociale al 2018	24.155 vani	134.358 vani
Fabbisogno insorgente edilizia convenzionata al 2018	7.692 vani	37.690 vani
Eccesso al 2018 di edilizia libera	5.460 vani	107.081 vani



IL CONSUMO DI SUOLO

L'Italia è tra i primi otto Paesi «consumatori» di suolo in Europa
La Regione Lombardia consuma suolo in misura **7 volte maggiore** rispetto al dato medio nazionale

Provincia	Consumo di suolo annuo 1999-2004 (ettari)	Consumo di suolo annuo procapite (mq/ab per anno)
Varese	312	4
Como	243	4
Lecco	149	5
Sondrio	123	7
Milano + Monza	893	2,4
Bergamo	634	6,5
Brescia	929	8
Pavia	544	11
Lodi	219	11
Cremona	289	8,6
Mantova	616	16
Lombardia	4.950	5,5

mutui e affitti. La ricerca, che si concentra sulla Lombardia, rispetto a Brescia (ma vale per tutte le provincie lombarde analizzate) osserva che c'è una domanda progressiva in evasione di edilizia sociale sia in città che in provincia (dati 2008, la stima è di 11.591 vani in città, 41mila in provincia), così come di edilizia convenzionata (4.600 in città, 10mila in provincia).

La ricerca associa questi dati con quelli che, in prospettiva, saranno i bisogni nel 2018. In questo caso il fabbisogno di edilizia sociale salirà a 24mila vani in città e 110mila in provincia, mentre per la convenzionata il fabbisogno sarà di 7.700 vani in città e 30mila in provincia. Dati che vani confrontati invece con l'eccesso di edilizia libera al 2018: 5.500 vani in città e 101mila in provincia. L'indicazione è chiara: costruire meno e privilegiare l'edilizia sociale e convenzionata. Interventi che devono essere fatti consumando meno suolo possibile e «dando preferenza al recupero di aree abbandonate, come ad esempio quelle ex industriali».

SECONDO la ricerca sono anche necessari strumenti di tipo legislativo per convincere la proprietà a locare le consistenti quote di abitazioni sfitte, fenomeno tipicamente italiano. Occorre inoltre che sia ricostruita una legislazione efficiente per gli espropri di pubblica utilità: «Gli espropri si fanno per le strade, per cui perché non anche per le case popolari?», chiede Boatti.

Da ultimo un'osservazione: è necessario rimettere in campo principi basilari come accoglienza, solidarietà, integrazione per disegnare la città in un modo nuovo. «Non si tratta di contrapporre gli anziani agli stranieri - afferma Boatti - sono bisogni ai quali bisogna dare risposta».