

LA CASA
UNA RISORSA PER LO SVILUPPO
UNA RISPOSTA ALL'EMERGENZA SOCIALE
16 OTTOBRE 2007

LUCIA SALVATO -
Assessore Comune di S.Giuliano Milanese

Anch'io mi associo ai ringraziamenti di questa iniziativa che praticamente si accoda a tutta una serie di altre iniziative, che sono contestualizzate in un momento diverso, e che affrontano un problema complesso che è quello della casa, è quello della qualità della vita, è quello del futuro dei cittadini e delle cittadine della nostra comunità. Si è partito segnalando già nel 2000, anche in modo drammatico, un problema emergenziale. Ci troviamo dopo anni a parlare ancora di emergenza. Quindi sette anni non sono stati sufficienti per dare una risposta all'emergenza casa e prevedere una programmazione, una pianificazione su questo tema. Perché innanzitutto le risorse sono state incerte, dopo i fondi dell'ex Gescal. E c'è un altro problema da sottolineare... condivido solo una cosa di ciò che ha detto il rappresentante, il tecnico della Regione Lombardia: che le politiche abitative vanno sicuramente integrate con le altre politiche, no? per un Welfare. Vanno integrate perché l'emergenza abitativa è determinata non solo dall'assenza di casa, ma anche dalla perdita delle case in via di acquisizione perché le banche bastano due rate di mutuo... questi sono i dati di un osservatorio, se vogliamo, non privilegiatissimo però molto affidabile perché sono i cittadini che si interfacciano, sicuramente a volte anche in modo

drammatico, in modo violento, con l'istituzione a loro più vicina, qual è l'ente locale. E stavo dicendo, bastano due rate non pagate e già si procede con l'asta. Quindi c'è anche una perdita del patrimonio individuale determinata da altre politiche, come la precarizzazione del lavoro, l'aumento dei mutui. Cioè, facendo dei calcoli veloci, se un nostro cittadino pagava (l'anno scorso) 800 Euro di mutuo, a distanza di 12 mesi ne paga 1000. Chiaramente per redditi medio-bassi è un problema. Io voglio lanciare un grido rispetto alle risorse: la necessità sicura di avere delle risorse certe per programmare e pianificare su questo tema, ma anche la presa d'atto che le risorse disponibili non sono state spese. E io devo proprio dimostrare un atteggiamento, come dire, molto critico nei confronti - al di là del metodo e del merito - del tecnico regionale. Mi risulta (da dati che sono in possesso dei vari Comuni) che nella provincia di Milano solo l'1% delle risorse disponibili sono state utilizzate per fare case a canone sociale, e che solo il 5% delle risorse disponibili sono state utilizzate dai privati. Questi sono i dati, no? E in ogni caso entro cinque anni noi abbiamo un bisogno abitativo di 10.000 alloggi solo nella provincia di Milano. Cosa hanno fatto i Comuni? Qui si è parlato molto di sussidiarietà, di federalismo e di scaricare alcune funzioni sull'ente locale e terminale: cioè i Comuni. Secondo me è arrivato il momento, dopo le analisi sociologiche, dopo le analisi del *target* di persone che rappresentano tutte le categorie sociali ormai, perché ci sono gli anziani, ci sono le famiglie mononucleari, ma ci sono anche le famiglie con bambini, ci sono le

famiglie monoreddito. Quindi è la società intera che è rappresentata come bisognosa di soluzioni di questo problema. Bisogna assolutamente attivare un tavolo interistituzionale, con le rappresentanze sociali, ed avere anche la forza di farsi ascoltare da tutti. Perché anche la legge sulla valorizzazione, razionalizzazione del patrimonio pubblico - che è in approvazione in Regione Lombardia - e sulla vendita che ci trova pienamente in disaccordo, è stata contestata non solo dall'ANCI, ma anche dai Comuni ad alta tensione abitativa. Ma nessuno ha dato, come dire, ascolto ad osservazioni che andavano nella direzione di risolvere alcuni problemi. Io, come amministratore, più che parlare di canone sociale, canone moderato, calmierato, eccetera, eccetera, eccetera, parlerei - proprio perché il problema è molto complesso - di canone sostenibile. Sostenibile, e quindi deve tener conto dell'effettivo reddito, dell'effettiva situazione economica di ogni famiglia e, chiaramente, dopo le osservazioni... noi abbiamo visto un testo, adesso si è dichiarata la disponibilità eventualmente ad accogliere qualcuna di queste osservazioni che non risponde assolutamente ai bisogni dei Comuni. L'altra necessità forte è che quando si parla di federalismo, di provvedimenti rispetto agli oneri, rispetto all'ICI, e così via, questo non può essere fatto in modo autoritario da parte di altri enti. Perché nonostante tutto i Comuni sono quelli che poi devono sostenere tutta una serie di politiche, anche la stessa 328 in forma singola e in forma associata, in ogni caso, come dicevo poco fa, sono la prima interfaccia di ogni cittadino e di ogni

cittadina, no? Conseguentemente anche il provvedimento dell'ICI... il Comune di San Giuliano, per esempio, aveva già ridotto per ben due volte in una legislatura l'ICI. Chiaramente, se il provvedimento del Governo, poi sicuramente verrà approvata, ci mette in estrema difficoltà. Per questo io parlo di tavolo interistituzionale non solo per concertare le politiche, ma anche per concertare i provvedimenti, no? Noi abbiamo fatto dei provvedimenti molto forti per rispondere a questo problema. Nel senso che abbiamo obbligato al cambio alloggio, anche se per legge non si può, decidendo autonomamente di fare delle cose. Noi stiamo attuando la Legge 1/99 dei programmi integrati di intervento, per costringere il privato, in ogni caso, a dare una risposta e connurbando poi queste costruzioni in modo tale da evitare i ghetti, di cui parlava il rappresentante del Sunia. Perché adesso chiamiamo le cose col proprio nome e cognome. Se noi parliamo di canone sociale sempre: parleremo di ghetti, sempre. E il problema dell'immigrazione, il problema dei migranti, dei nomadi, è un problema irreversibile. Cioè dobbiamo fare i conti facendo politiche urbanistiche, politiche di servizi che sono in grado di risolvere questi problemi responsabilizzando tutti gli attori, senza fare a scaricabarile. Allora dirò due cose che hanno messo in difficoltà i Comuni, provvedimenti regionali che ci hanno messo in estrema difficoltà, giusto per chiarire tutta una serie di vicende. Il Fondo sostegno affitti: il 40% delle domande dichiarate idonee, per poterne aggiungere alcuni fondi, il Comune ha dovuto aggiungere praticamente un 30% dei fondi previsti dalla

Regione. Questo è il dato oggettivo. Non solo: si è arrivati poi (da gennaio che dovevano essere arrivati) al mese di luglio con una cifra veramente ridicola. Ridicola proprio. Ad alcuni cittadini sono stati erogati 300 Euro l'anno a fronte di un affitto di 7-800 e anche 1000 Euro. Anche tutta quella partita, di cui parlava qualcuno, dell'osservatorio che può servire, perché chiaramente se c'è uno strumento che sia in grado di mettere insieme tutta una serie di dati, delle ricerche che ogni istituto, ogni istituzione può fare, per elaborare delle proposte complessive e dare risposte serie al problema... Anche qui la Regione Lombardia dai fondi nazionali prende dei soldi per poi rendere impraticabile questo strumento perché cambia di anno in anno il pacchetto informatico. Quindi anche se i Comuni sono dotati di una serie di strumenti rispetto alle nuove tecnologie, non riescono a stare dietro ai tempi, e questa è una strategia per non far funzionare questo strumento. L'altra cosa che volevo sottolineare, ed è proprio l'ultima, perché mi rendo conto che l'orario è quello che è. E che per quanto riguarda, ad esempio, l'*housing* noi abbiamo tentato di fare delle esperienze di questo tipo, però la richiesta è una modalità di investimento nuovo... Mi spiace che sia andato via il rappresentante della categoria, però la richiesta sia delle fondazioni che dei costruttori sostanzialmente è quella di fare grandissimi progetti, quindi grandissimi piani di lottizzazione... e anche lì le politiche territoriali e i piani dei servizi mettono veramente in crisi le amministrazioni locali se non c'è una cabina di regia concertata

con un territorio più ampio, che non sia quello del comune. Io non sto pensando al comune di Milano, io sto pensando ai comuni di prima e di seconda fascia metropolitana. Perché il problema questo Governo per fortuna, per la prima volta dopo decenni, lo sta affrontando, certamente i problemi sono tanti, ne siamo consapevoli. Ma siamo sulla strada giusta, arrivano dei fondi. Arrivano dei provvedimenti normativi. Poi a qualcuno non piace perché dal centralismo statale bisogna passare attraverso il centralismo regionale, ma in ogni caso, secondo me, è arrivato il momento poi di pianificare e programmare degli interventi corretti. Stavo dicendo, ci vogliono dei piani di zona in alcune macroaree che concertano anche le politiche dei servizi, dell'accesso ai nidi, l'accesso alle scuole, l'accesso ai servizi sanitari, l'accesso ai servizi per le politiche dei giovani. Per esempio la Fondazione Carialo le proposte che ha fatto, da quando è partita con questa iniziativa, sono di 200 unità abitative per ogni piano che propone. Pensiamo ai comuni dell'area metropolitana, li conosciamo tutti, e già diventa veramente impattante sul territorio urbano interventi di questo tipo. In conclusione, io avrei tantissime cose da dire perché il tema lo seguo molto da vicino, lo seguo perché non è più un'emergenza, non crea più tensione sociale: questo problema sta diventando un problema di ordine pubblico. Un problema di ordine pubblico perché la gente è disperata. È disperata, e allora vuole una risposta e la vuole subito. Perché viene sfrattata. Viene messa in mezzo alla strada. Non trova una soluzione. E allora dobbiamo attivare questo tavolo,

io lo chiamo interistituzionale, con le parti sociali dove tutti gli attori tentano anche di chiedere una modifica normativa rispetto anche ai canoni di locazione del cosiddetto libero mercato. C'erano anche le banche che erano sul libero mercato, e ci ricordiamo tutti quando si parlava degli interessi usuranti è intervenuta una norma, e comunque c'è stato un grande dibattito nazionale che ha posto dei paletti. Certo il problema della casa riguarda solo alcune aree, è un problema a macchia di leopardo per cui non tutta l'Italia è interessata, ma noi dobbiamo e in ogni caso ci corre l'obbligo per tutti i portatori di interesse (sia di categoria, amministratori locali, regionali e nazionali) di porre al centro questo tema, non tanto per fare le analisi - perché quelle ci sono già, al limite vanno aggiornate - quanto per cambiare la norma e responsabilizzare tutti gli attori. La responsabilizzazione individuale e collettiva, ognuno con le sue funzioni, è un tema principale e essenziale che va messo nell'agenda politica già da subito. Grazie.