

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

**GLORIA BARALDI -**  
**Segretaria FP Lombardia**

Voglio dare un breve contributo a questo dibattito, dal nostro punto di vista di sindacato dei lavoratori che operano in questo settore. Il contributo è frutto di una riflessione che è condivisa proprio con i compagni delegati degli ALER delle città lombarde che seguono questo settore da lungo tempo, in rappresentanza delle lavoratrici e dei lavoratori. È una riflessione che, da un lato presta attenzione alle condizioni dei lavoratori del settore, dall'altro vuole offrire un contributo sulla situazione più in generale, anche se molto qui è stato detto. Perché la nostra convinzione è che non si possono disgiungere, in tutti i settori, le condizioni dei lavoratori dal livello di qualità dei servizi che vengono erogati, e dagli obiettivi che questi servizi si pongono. Allora vorremmo partire da qui: dalla qualità. Che parlando di casa, inteso come bene essenziale, è per noi sinonimo di qualità della vita. Saremo forse conservatori rispetto a qualcuno, ma per noi è forte la convinzione per cui l'edilizia residenziale pubblica non viva in assenza di soldi pubblici. Non si rilancia e non si riqualifica ricorrendo agli affitti. C'è bisogno di ritenere (e per fortuna ci pare di essere in buona compagnia) che l'edilizia residenziale pubblica sia un servizio a

salvaguardia del diritto di cittadinanza delle persone, e quindi finanziato dalla fiscalità generale. Intravediamo nella Legge Finanziaria uno sforzo in questo senso, e apprezziamo davvero l'inversione di tendenza che veniva anche così ben dettagliata e specificata nell'intervento che mi ha preceduto. Riteniamo si debba proseguire in questo senso, producendo maggiore investimento in questo settore proprio perché lo consideriamo un elemento di salvaguardia della cittadinanza. È fondamentale il ruolo che complessivamente devono giocare le istituzioni, a partire dalla Regione, è soggetto decisionale, deve farsi carico (crediamo) di interventi finanziari mirati. È importante che abbia l'obiettivo di mantenere, di ripristinare un alto livello dell'edilizia residenziale pubblica. È indispensabile riqualificare, fare manutenzioni costanti, sostenere aree deboli, recuperare l'edilizia pubblica sul territorio. Tutto questo non può certo essere fatto con investimenti risicati o con un approccio che, tutte le volte che si affrontano tematiche relative ai servizi, parla di libertà di scelta, quando la libertà di scelta non è tale perché non è consentita, a fronte di non parificazione di condizioni tra le persone. Negli anni Sessanta gli ALER, gli IACP nei nostri territori, si diceva anche nella relazione introduttiva, hanno fatto fronte alla grande immigrazione proveniente dal Sud, a volte - come dice il nostro compagno Mazzini - badando più alla quantità che alla qualità. Oggi, perciò, sono richiesti interventi straordinari di manutenzione del patrimonio abitativo. E gli affitti, ci risulta, riescono a

coprire una minima manutenzione e il pagamento delle tasse; sulle quali bisognerebbe aprire una ulteriore parentesi; alcune riflessioni ci sono già: per esempio, relativamente alla discrepanza prodotta rispetto al pagamento dell'ICI, che, per le case dell'ALER è dovuto ed invece, per le case del Comune non è richiesto. Noi pensiamo che non vi sia riforma dei canoni che tenga di fronte alle esigenze che si palesano. Il canone deve essere equo, magari ponendo attenzione anche ad una riforma che superi alcune anomalie interpretative, per cui si entra nelle graduatorie utilizzando l'ISE, ma si paga il canone in base ai redditi fiscali. Anche questi sono elementi che creano a volte confusione. Potrebbe invece, avere senso un canone base per tutti, e maggiorazioni in base al reddito. Ma in ogni caso è indispensabile un livello di presa in carico del problema che deve essere assolutamente istituzionale ed integrato. Così come non è condivisibile, da parte nostra, la scelta di vendere parte del patrimonio. Intanto perché produce quello che veniva detto prima: una situazione per la quale chi è proprietario all'interno dello stabile, poi determina alcune decisioni che vengono a sovrastare decisioni che dovrebbero essere prese più collettivamente. Ma dall'altro si produce il rischio di discriminazioni fra chi può acquistare e chi no. E comunque a noi pare di poter dire che così si snatura il significato sociale dell'edilizia residenziale pubblica. È forte quindi la necessità di un ruolo delle istituzioni pubbliche, di una forte integrazione tra queste e l'ALER, soprattutto in un contesto in cui tutti hanno voce in

capitolo ed in modo determinante: la Regione legifera e determina i canoni; i Comuni assegnano le case, le proprie e quelle dell'ALER, anche qui con qualche problema di difformità negli approcci all'assegnazione e all'identificazione dei criteri ritenuti utili per questo; l'ALER, che in quanto proprietaria ha l'onere della manutenzione e della salvaguardia di questo patrimonio. E' forte la necessità di una riforma dell'ALER, non già per riformarne apparati, ed una riflessione in tal senso potrebbe essere utile ponendo attenzione anche alle forti differenze di gestione che vi sono sul territorio lombardo. La nostra è una regione - qualcuno già lo accennava - che presenta un territorio molto diversificato: abbiamo uffici molto piccoli, che non possono vedere, per esempio, un'uguale definizione dei consigli di amministrazione di quelli grandi. Ma poi, è solo questo il problema? È invece, secondo noi, sostanziale una riforma che rilanci il ruolo sociale di questa azienda, in una stretta integrazione con gli enti locali. E questi ultimi devono giocare un ruolo importante anche nel governo del territorio sul tema della casa, realizzando quell'integrazione di cui accennavo. Non farlo produce situazioni come quella di Milano in cui il Comune - mi si diceva - da quattro anni ha passato 22.000 alloggi dall'ALER alla gestione di tre società private che evidentemente poco hanno a cuore la salvaguardia degli immobili di edilizia residenziale pubblica, al fine di garantire una residenzialità decorosa. Perché questo è un termine per noi sostanziale. Una residenzialità decorosa e di qualità, magari a scapito dei propri profitti.

Perché le case, e in particolar modo quelle di edilizia residenziale pubblica, debbono essere, e continuare ad esserlo nel tempo, sempre decorose. La domanda di case di edilizia residenziale pubblica fotografa un bisogno che a volte è disperato. Negli anni Sessanta la casa pubblica era un calmiera per il mercato; oggi la casa pubblica è una risposta a situazioni di disagio o familiare o personale o di emarginazione sociale profonda. Per affrontare questo contesto è indispensabile quell'integrazione di cui accennavo prima: investimenti finanziari per riqualificare il patrimonio, sostegno alle persone o ai nuclei famigliari deboli per far fronte ai costi, un'attenta gestione del territorio che deve essere volta a prevenire il degrado, le situazioni di illegalità, il rischio della costituzione di aree territoriali suddivise per categorie di disagio (il condominio dei malati mentali, quello delle famiglie con problemi, quello delle persone con problemi giudiziari). Insomma, pensiamo sia indispensabile - soprattutto nelle grandi città - porre fortemente mano ad un contesto che diviene quello dei quartieri ghetto con vecchie case fatiscenti, in cui la norma, a volte, viene data dall'illegalità. La casa è un bene di tutti. Il suo utilizzo deve essere regolamentato da norme che consentano a tutti di accedervi; non è certo con un sistema illegale o con l'abusivismo spinto, che si traduce in contrazione dei diritti di altri, che si può garantire a tutti coloro che ne hanno bisogno di poterne usufruire. Perché tutti i cittadini di un comune hanno diritto, come dicevamo, ad una casa decorosa. Non è uno slogan, per noi è

un elemento sostanziale di civiltà. C'è bisogno di una forte assunzione di responsabilità da parte di chi ne ha ruolo. In questo contesto le lavoratrici e i lavoratori dell'ALER spesso sono i primi a farsene carico come primo interfaccia tra i cittadini e l'azienda al momento delle recriminazioni. Spesso i lavoratori sono vittime di aggressioni verbali e no, proprio a causa del disagio profondo che si produce nei territori, in particolare, evidentemente, quelli metropolitani. Mi pare emblematica l'esperienza vissuta in alcuni stabili milanesi dai custodi, che sono sempre posti al centro delle dispute tra microcriminalità - che a volte si accompagna con i fenomeni di abusivismo - e la sopportazione (ormai giunta al limite) di cittadini spesso anziani che si vedono sopraffatti da questo stato di cose. È indispensabile, perciò, fare fronte a questo stato di cose, ma anche alle nuove emergenze che avanzano, come per esempio le necessità abitative dei immigrati extracomunitari, pensando a nuove forme di gestione dei rapporti, per esempio il portierato sociale, che si facciano carico anche di tutelare coloro che vi lavorano. Perché è solo così che si utilizza al meglio la loro professionalità. Infine mi corre l'obbligo - vista la presenza dei massimi vertici di Federcasa - di porre un'ultima considerazione relativamente alle condizioni contrattuali dei lavoratori di questo settore, in coerenza proprio con quanto esposto fino ad ora, e con una nostra convinzione: per cui la qualità dell'intervento che si produce, cammina di pari passo con il livello di qualità delle condizioni nelle quali sono posti coloro

che devono operare. Alla fine di quest'anno scade il primo biennio contrattuale dei lavoratori di questo settore. Pensiamo sia indispensabile dare corso a quelli che furono gli impegni assunti all'atto della trasformazione contrattuale, con il passaggio, per questi lavoratori, dal contratto degli Enti locali a quello di Federcasa CISPEL. È indispensabile trovare cioè un meccanismo di allineamento economico di questi contratti agli altri contratti CISPEL, ed avviare in fretta questo rinnovo contrattuale. Se così non fosse ci pare di poter dire che, data la scelta di trasformazione di questi enti in azienda, e la conseguente modifica contrattuale, non si può pensare di cogliere ciò che è meglio e ciò che fa più comodo, e per una sola parte, dal pubblico e dal privato. Saremmo indotti a pensare che l'obiettivo sia quello di realizzare un risparmio di gestione, peraltro già fatto nel primo biennio, solo attraverso la contrazione dei costi del personale. E ciò sarebbe davvero inaccettabile per i lavoratori; per quei lavoratori di cui parlavo prima che investono le proprie energie professionali per far fronte al contesto descritto. La nostra attenzione al buon esito della contrattazione nazionale è segno di una convinzione che il contratto continui ad essere uno strumento di salvaguardia per i lavoratori su tutto il territorio nazionale, ma anche per i servizi. Noi continuiamo ad avere sempre presente questo binomio e a tenerlo unito. Se così non fosse, se gli interessi di parte prevalessero, ci sarebbe più comodo risolvere alcuni problemi attraverso la contrattazione integrativa qui, ma noi riteniamo che il contratto nazionale debba essere, e

restare, uno strumento di garanzia omogenea su tutto il territorio. E a questo proposito inviteremmo Federcasa ad un supplemento di riflessione circa l'utilità di procedere ad un'ulteriore omogeneizzazione contrattuale sul territorio nazionale viste le discrepanze che ancora sussistono a causa di scelte legislative differenti nelle diverse regioni. Grazie.