

L'assessore Bragaglio punta sull'edilizia residenziale e punzecchia l'Aler: il Comune potrebbe aprire gare ad altri gestori

«Case popolari, la concorrenza non è un tabù»

Assessore Bragaglio, che fare del patrimonio edilizio comunale? Pensate di vendere? «Semmai il contrario: puntiamo a rilanciarlo, passando dal recupero di un livello di morosità inaccettabile».

In controtendenza rispetto a quanto accade in alcune grandi città della Penisola, l'assessore comunale alla Casa Claudio Bragaglio vede nell'edilizia residenziale uno dei fondamentali della strategia abitativa di palazzo Loggia, un disegno di largo respiro da realizzare in varie fasi. «Lo stato di insolvenza - ammette - è un *vulnus* da sanare rapidamente, in quanto connesso a problemi di degrado e abbandono degli stabili. Ma l'impegno dei nostri uffici non sarà solo quello di recuperare quanto ci è dovuto, ma di proseguire nelle politiche di sostegno degli affitti e, aspetto che ci caratterizza a livello nazionale, nell'ipotizzare operazioni di politica urbanistica».

Un richiamo a interventi quali il «progetto Carmine» o Sanpolino, esempi compiuti di sinergia tra «la necessità di risolvere l'emergenza casa e l'obbligo di tenere d'occhio le fasce svantaggiate che necessitano di soluzioni abitative a costi inferiori rispetto al mercato». Una utenza sociale che «ha bisogno di una diversificazione dell'offerta».

Resta il fatto che recuperare la morosità è la vera priorità, aspetto che di conseguenza porta in superficie questioni delicate. Come è stato possibile una simile crescita del livello di insolvenza? L'argomento è di quelli da trattare con le pinze, anche per non incorrere in pericolose delegittimazioni di chi lo ha preceduto. L'assessore si limita quindi a navigare sulle placide acque del confronto a livello nazionale. «In Italia l'edilizia pubblica è stata gestita in modo discutibile, spesso legandosi a forme perverse

di permissivismo che potesse magari tradursi in consenso politico. Adesso è ora di mettere fine a questo regime di cose».

Bragaglio passa quindi a considerazione empiriche che prendono il via dai numeri. «È impossibile sorvolare su un credito di 2,4 milioni di euro, una somma che non possiamo permetterci di abbonare. I controlli saranno metodici e puntali ma non per intervenire dall'alto senza fare distinzioni. L'idea è quella di ristabilire giustizia ed equità di trattamento, mettendo nel contempo la giusta pressione su chi non rispetta i termini degli accordi. Speriamo - aggiunge - che anche l'Aler, che soffre livelli di insolvenza simili ai nostri, si attivi in questo senso».

Quanto poi al più volte citato rilancio dell'edilizia residenziale non è detto che passi dal prosieguo del rapporto con Aler, la cui convenzione con il Comune scade nel 2006. Indicativo appare un passaggio della delibera di Giunta con cui si sancisce che i 24 alloggi di via Gatti e via Tiepolo saranno gestiti per tre anni da Aler al di fuori della convenzione stipulata con il Comune, a «condizioni molto più vantaggiose» per il Comune stesso. Un accordo raggiunto dopo che la Giunta aveva ventilato «la possibilità di aprirsi al mercato e ad operatori immobiliari compatibili con gli obiettivi dell'edilizia pubblica». L'Aler diventa interlocutore privilegiato ma non esclusivo. E forse in vista un ribaltone nel mondo Erp? «Solo una valutazione di merito - conclude Bragaglio - L'Aler non è l'unica opzione per la gestione; penso ad esempio alle cooperative già operative nel campo edilizio o anche ai privati».

La pura essenza della legge di mercato e l'edilizia sociale. La sintesi è una sfida che non riguarda solo la Loggia. *r. r.*



L'assessore comunale alla Casa Claudio Bragaglio

NEL 2005 PER IL SOSTEGNO AFFITTI

Fsa, dalla Regione 1.7 milioni

I bresciani e le case in affitto, una questione che trascende i casi dell'edilizia convenzionata.

Accanto alle circa 5.000 famiglie che abitano (o lo faranno nel prossimo futuro) gli alloggi a canone sociale e moderato di proprietà di Aler e del Comune, esiste una utenza che deve comunque confrontarsi con un mercato degli affitti che tende al rialzo, in misura a volte non omogenea rispetto al tenore di vita degli inquilini.

Non a caso spesso e volentieri si fa riferimento all'emergenza casa, uno stato sintomatico per una città in cui il 32% delle famiglie (in provincia il dato si attesta intorno al 20%) non possiede una abitazione.

In pratica si tratta di circa 22.000 nuclei interessati al mercato privato degli affitti, cifra comprensiva anche delle famiglie economicamente svantaggiate. Ed è su questa fetta di disagio abitativo si concentrano i contributi erogati

da Stato e Regione e poi gestiti dal Comune, ovvero i «Fondi sostegno affitti».

Questo tipo di contributo, che trae origine dalla legge 9.1.1998 (la cosiddetta legge Zagatti), è appositamente indirizzato proprio a quelle famiglie messe in diffi-

A luglio
previsto
un nuovo
bando

coltà dal caro affitti.

In attesa del nuovo bando, che dovrebbe scattare a luglio, basta fare un passo indietro al 2005 per quantificare l'incidenza del fenomeno a Brescia. Lo sportello affitti del Comune ha ricevuto lo scorso anno oltre 2.800 richieste, una domanda cui ha risposto erogando aiuti per oltre 2,4 milioni

(1.700.000 euro sono stati già liquidati dalla Regione). Quali sono i requisiti per poter partecipare al bando per i «Fondi sostegno affitti»?

I limiti, solitamente, sono reddituale, patrimoniale mobiliare e patrimoniale immobiliare. Il contributo vero e proprio viene poi assegnato sulla base di alcuni parametri quali, ad esempio, la composizione del nucleo familiare, la presenza di patologie invalidanti e, ovviamente, l'entità del canone di locazione sostenuto. Questi ed altri aspetti hanno permesso alla Regione di quantificare quello che viene definito come «canone sopportabile». Ne consegue che il contributo massimo erogabile deve essere pari alla differenza tra il canone pagato e, appunto, quello sopportabile.

Valutando i dati raccolti negli anni passati, si nota come la fascia di utenza «più debole» sia quella delle famiglie con minori, seguita dagli ultrasessantacinquenni che vivono da soli.

