



Convegno nazionale abitare territorio e società: un secolo di edilizia sociale a Livorno

Le politiche: Città a confronto

Livorno 8 febbraio 2007

Intervento del Sindaco di Sondrio dott.ssa Bianca Bianchini

Anche nel comune di Sondrio l'andamento della domanda di alloggi di edilizia residenziale pubblica riflette, come è naturale, l'evoluzione della nostra società e rappresenta dunque un indicatore assai eloquente di fenomeni, quali la denatalità, la crisi della famiglia, il progressivo incremento dell'immigrazione.

Cercando di sintetizzarne gli elementi più significativi, si può affermare che le graduatorie, negli ultimi cinque anni, si sono andate progressivamente "affollando"; il trend di crescita pare essersi arrestato nell'anno in corso, che vede il numero delle domande presentate sostanzialmente uguale a quello del 2006.

A fronte della disponibilità di circa 37 alloggi ogni 1000 abitanti sono state presentate nell'anno 2006 circa 13 domande ogni 1000 abitanti; si riduce progressivamente il numero di componenti i nuclei familiari, si assiste ad una crescita netta delle assegnazioni a single, che rappresentano oggi il 39% delle domande in graduatoria (e il 35% degli assegnatari) e che, sommati ai nuclei familiari di due persone raggiungono il 71 % delle domande in graduatoria (e il 48% degli assegnatari).

Questi scarni dati di contesto sarebbero estremamente interessanti se esaminati insieme ad altri elementi di grande rilevanza, quali quelli relativi al reddito dei nuclei familiari, alla provenienza, alle condizioni dell'abitazione al momento della presentazione della domanda, ma non è questo il tema di oggi; altrettanto importante sarebbe il confronto tra i dati della domanda di alloggi con quelli dell'offerta, costituita dalla somma dei patrimoni di proprietà dell'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) di Sondrio e del Comune di Sondrio, ma il tema sul quale intendo oggi richiamare la Vostra attenzione riguarda alcune scelte in tema di politiche per la casa compiute dall'Amministrazione che rappresento e che per i risultati prodotti, ritengo possano essere, con qualche ragione, annoverati tra le "buone pratiche".

Mi riferisco, innanzitutto, alla scelta di affidare ad ALER non solo la gestione di circa il 50% del patrimonio immobiliare comunale a destinazione edilizia residenziale pubblica, ma anche, e soprattutto dell'intera procedura che va dalla pubblicazione dei bandi, alla raccolta delle domande, alla verifica del possesso e della permanenza dei requisiti per l'assegnazione degli alloggi, alla segnalazione delle disponibilità di alloggi da assegnare.

In sostanza, rimangono in capo al Comune i provvedimenti di assegnazione degli alloggi e di decadenza dell'assegnazione stessa.

I benefici derivanti da tale impostazione sono indiscutibili in quanto il Comune può contare sulla specifica competenza oltre che sull'esperienza di ALER su tutte le problematiche di natura organizzativa e gestionale riferite al patrimonio abitativo. Non va inoltre trascurato il fatto che la parte comunale di tale patrimonio rappresenta una quota molto ridotta rispetto a quella di proprietà dell'Azienda.

La scelta da parte del Comune di favorire, anche in questo ambito, l'azione dei soggetti più vicini ai bisogni degli utenti e con una vocazione specifica, quale è ALER in tema di edilizia residenziale pubblica, è coerente con l'impostazione generale dell'attività amministrativa improntata alla sussidiarietà; il tradizionale rapporto di fiducia tra i due interlocutori potenzia gli effetti di un indirizzo applicato con convinzione in tutti i settori di intervento.

Ma è nell'ambito più legato alle vere e proprie politiche sociali che trova espressione il rapporto "virtuoso" tra Comune e ALER, la cui possibilità di intervento è favorita anche dai piccoli numeri; questo significa, da un lato che l'entità numerica delle situazioni problematiche riguardanti inquilini o aspiranti consente di conoscerle una per una e di assicurarne il monitoraggio costante, dall'altro che in città il rapporto interistituzionale è molto agevole e consolidato, con la conseguente, reale integrazione tra tutti i servizi (servizi sociali, ASL, forze dell'ordine.....).

Non si conoscono a Sondrio fenomeni di occupazioni abusive di case, l'incidenza della morosità tra gli inquilini non raggiunge il 4% e, pur essendo anche in questo momento in essere una serie di procedure di sfratto per morosità (20 su oltre 800 alloggi assegnati), grazie alla collaborazione tra funzionari ALER e operatori sociali del Comune, è possibile costruire, anche per i casi più difficili, percorsi personalizzati, sostenuti dallo stesso Comune, per il superamento delle posizioni debitorie, consentendo così agli inquilini di mantenere la casa di abitazione.

Questi interventi sono in genere inseriti in un progetto complessivo concordato tra i servizi sociali e le singole persone o i nuclei familiari e rivolto alla costruzione, o ricostruzione, di condizioni di autonomia e di dignità.

E' evidente che questo metodo di lavoro è possibile in quanto totalmente condiviso da Comune e ALER; i benefici derivanti alle persone sono altrettanto evidenti. Per la comunità cittadina questa politica consente, insieme ad altri servizi, di mantenere a Sondrio standard qualitativi di vita decisamente soddisfacenti.

Il futuro riserva a questa collaborazione sfide piuttosto interessanti: il tema del Contratto di quartiere è stato già affrontato, con tutte le sue implicazioni; mi limiterò a ricordare, in conclusione la necessità di intervento nel campo delle politiche ambientali, riferite, in questo caso, alla costruzione di edifici eco-compatibili e dotati di soluzioni innovative con riguardo, ad esempio, al risparmio energetico, alla diffusione di impianti fotovoltaici, all'utilizzo, insomma, almeno in via sperimentale di quanto la tecnologia è in grado di offrire per migliorare le condizioni delle nostre abitazioni e, quindi, della nostra vita.