646/20

SI AGGRAVA SEMPRE DI PIU' LA CRISI DELL'EDILIZIA

Case a Milano: numerosi i progetti ma i cantieri sono sempre di meno

Nel solo settore degli alloggi popolari le domande sono oltre 55 mila. Dal 1974 sono state sistemate 3628 famiglie - Dice l'assessore Mottini: «Occorre coordinare l'intervento pubblico e l'iniziativa privata» - Il Sunia propone una revisione dell'equo canone e il blocco degli sfratti fino al 31 dicembre

Trovare un «affittasi» a Milano è più difficile che vincere ad una lotteria e comprare casa, visti i prezzi, significa avere almeno trecento milioni.

Non c'è proprio alcuna soluzione? E quali sono le prospettive della città? Nella terza puntata della nostra inchiesta abbiamo cercato di rispondere a queste domande con l'aiuto di esperti del settore. Non si tratta di studiosi esterni alle scelte, quanto di operatori impegnati a diverso titolo nei progetti e nelle decisioni da cui dipendono le prospettive del problema-casa. Abbiamo così raccolto le impressioni e i programmi dell'Istituto autonomo case popolari della provincia di Milano, del Sindacato unitario inquilini ed assegnatari e del Comune di Milano, nella persona dell'assessore all'Urbanistica.

Si assiste oggi ad un rilancio dell'attività edilizia, è senza dubbio un fenomeno positivo, ma è utile ricordare che spesso i nuovi cantieri sorgono per costruire uffici o residenze estive piuttosto che edifici per abitazioni. «Basta andare verso i laghi e in Brianza e si può osservare facilmente il fiorire di nuove costruzioni», dice Barbieri, segretario del Sunia. Ma non è di queste che c'è più urgente bisogno.

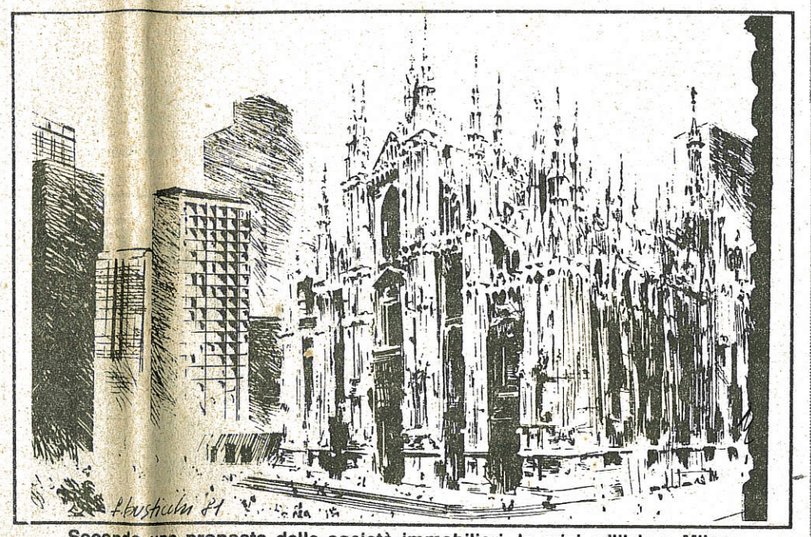
La speranza di molti è ancora la casa popolare. Ma la lista d'attesa dello Iacp è così lunga da scoraggiare ogni speranza. I fondi della legge 457, 34 miliardi per nuove costruzioni e quasi 15 miliardi per recupero edilizio (i dati riguardano l'intera provincia) si stanno utilizzando, ma sono insufficienti. Secondo lo Iacp è necessario integrare l'intervento pubblico con quello privato. L'edilizia sovvenzionata è solo il 7% degli investimenti nel settore, una delle medie più basse in Europa ed è evidentemente troppo poco. E con i tagli alla spesa pubblica previsti dal governo c'è il rischio che la percentuale diminuisca ancora. E' necessario dunque un controllo perché tutti i fondi statali disponibili vengano utilizzati senza sprechi e senza ritardi burocratici, e nel frattempo individuare la possibilità di una migliore utilizzazione del patrimonio abitativo già esistente.

Nella sola Milano ci sono 236 mila appartamenti di due o più vani occupati da una sola persona, prevalentemente anziani. Qualcuno pensa che si potrebbero addirittura dividere queste abitazioni e ricavarne dei monolocali, che sono tanto richiesti. Ma c'è anche un'altra ipotesi che prevede tempi più lunghi ma che sarà forse favorita in futuro: quella dell'incremento della mobilità abitativa. Perché non favorire la permuta di queste case troppo grandi con piccoli appartamenti più economici?

E' un'ipotesi possibile per le case di proprietà e sarebbe favorita anche dai nuovi provvedimenti fiscali annunciati dal ministro Reviglio, ma la sua realizzazione è affidata esclusivamente al buon andamento del mercato, alla possibilità di trovare mini-appartamenti disponibili.

E' un circolo vizioso; nel frattempo, in attesa che la situazione si sblocchi, chi ha una casa propria non pensa di lasciarla, anche se ha alte spese di manutenzione, e chi ha trovato una casa in affitto spera nel rinnovo del contratto. In quest'ultima direzione si sta muovendo il Sunia fondando la sua azione, più che su progetti futuribili, sull'azione di massa. Sta infatti raccogliendo firme per una legge di iniziativa popolare che preveda tra l'altro il rinnovo automatico dei contratti fino al 31 dicembre '81, la revisione del sistema di adeguamento dei canoni al costo della vita (si propone cioè di tener conto oltre che dell'indice Istat anche della reale capacità di spesa delle famiglie) e un più stretto controllo sui casi di sfratto, che deve essere concesso solo per necessità del proprietario (o dei figli e dei genitori).

Anna Campanelli



Secondo una proposta delle società immobiliari, la crisi edilizia a Milano potrebbe risolversi con la costruzione di grattacieli in centro, ma il piano regolatore non prevede un'ipotesi del genere.

LA POSIZIONE DEL SUNIA

Abbiamo chiesto al segretario provinciale del Sunia, Barbieri, qual è l'entità del mercato dell'affitto a Milano.

«Apparentemente non c'è a Milano un mercato dell'affitto, ma di fatto le case ci sono. Il problema è che i contratti proposti sono al di fuori dell'equo canone, quindi a prezzi astronomici».

— Che fare allora se ci si trova di fronte solo a questa opportunità?

«Noi consigliamo di accettare perché la legge tutela gli inquilini da contratti fasulli o irregolari. Quindi, rivolgendosi al pretore i propri diritti possono essere tutelati. E' solo un problema di coraggio e di unità. E chiaramente si deve conoscere la legge».

L'assessore Mottini: «pochi spazi, prezzi alti»

— Quali sono le prospettive di soluzione del problema della casa a Milano? Dice l'assessore Mottini: *«Se restiamo in un'ottica solo milanese nessun problema può essere risolto, tanto meno quello della casa. E' necessario pensare in un'ottica comprensoriale perché a Milano non è più possibile costruire nuove abitazioni, a meno di non ricavare alcuni spazi molto ristretti all'interno del piano regolatore (cosa che si sta facendo).*

— Ma non è vero che alcuni propongono modifiche del piano regolatore proprio per costruire di più nell'area urbana?

«Non è in questo modo che si può rispondere al bisogno di case. Il piano regolatore è stato costituito come meccanismo di controllo dello sviluppo della città e deve garantire anche servizi, verde pubblico, ecc. Non è possibile utilizzare per l'edilizia zone destinate ad altre funzioni. La scommessa del piano regolatore di Milano è di consentire uno sviluppo armonico della città».

— Recentemente da parte di alcune società immobiliari si è proposto di sopraelevare palazzi trasformandoli in grattacieli perché le costruzioni del centro sono abbastanza basse, e così facendo si potrebbero ricavare un buon numero di vani. Qual è la sua opinione in proposito?

«E' un tipo di proposta che prescinde dalle mie competenze perché coinvolge scelte nazionali e regionali che sono state fatte per regolare finalmente un ambito nel quale i privati hanno avuto la massima possibilità di movimento. Se si guarda con attenzione la città si possono ben notare quante sopraelevazioni speculative sono state realizzate in passato. Ma non è questa la strada da seguire. E' forse vero che in questo ambito ci si muove lentamente, ma è anche vero che gli ostacoli burocratici non sono sufficienti per abbandonare le garanzie di coerente sviluppo urbano che corrisponda alle esigenze della collettività».

— Allora in che modo è possibile rispondere al bisogno di case che è così urgente e così rilevante?

«E' vero che la domanda è elevata, ma è anche vero che il settore edilizio ha avuto un notevole sviluppo in questi ultimi anni, anche se l'aumento dei costi di produzione è in questo momento molto più elevato dell'aumento del costo della vita. Nel biennio '76-'77 abbiamo dato concessioni di costruzione per 200-300 mila metri cubi, che nel '78-'79 sono passate a 700-800 mila. In due anni dunque si è assistito ad un triplicarsi delle edificazioni».

— Certo, ma a questo corrispondono anche dei prezzi particolarmente elevati, non c'è modo di controllare questa lievitazione dei prezzi?

«E' chiaro che se la domanda è molto maggiore dell'offerta i prezzi aumentano. Ma a questo si devono aggiungere i costi dell'inflazione. Poniamo il caso di una ristrutturazione, di una casa fortemente degradata del centro storico che viene venduta a 500 mila al mq e calcoliamo che una cifra equivalente deve essere spesa per la ristrutturazione. A questo devono essere però aggiunte altre 500 mila lire che corrispondono al tasso chiesto dalle banche per un prestito che è al 25% annuo.

E PER LE CASE POPOLARI?

Le cifre purtroppo parlano chiaro. Le domande presentate per il bando del dicembre '79 sono 35 mila di cui solo 10 mila sono state analizzate per verificare i dati. Ma anche quando questo lavoro sarà ultimato ci vorrà altro tempo per consentire la stesura delle graduatorie. Le lungaggini incidono pesantemente sulla sistemazione di quanti hanno diritto.

Ma a parte questo è difficile accedere ad una casa Iacp perché le richieste degli aventi diritto della graduatoria precedente (bando del '74) sono state soddisfatte solo in maniera minima. Su 23.182 solo 3.628 famiglie sono state sistemate

E' meno di un settimo e vuol dire che sono ancora in attesa 20 mila persone, a cui vanno aggiunte le 35 mila del '79.

Per furti e droga arrestati 8 giovani

Nel corso di un'operazione di polizia giudiziaria i carabinieri della compagnia di Codogno, il giorno di Pasqua, hanno proceduto all'arresto di otto giovani responsabili di furti, spaccio di sostanze stupefacenti, associazione per delinquere ed altri reati.

Le indagini si sono sviluppate nei giorni scorsi per scoprire gli autori di parecchi furti compiuti nelle ultime settimane in alcune abitazioni di Codogno. Durante l'operazione sono stati arrestati Francesco Giardina 23 anni, Valerio Simonini 22 anni, Onorina Cipollini 19 anni, Giuseppe e Cosimo Pastore 22 e 24 anni, Lorenza Galli 20 anni, tutti di Codogno, Bartolo Iurato 23 anni di Scicli (Ragusa) e Carlo Ferioli 19 anni, abitante a Ospedaletto Lodigiano. Tutti sono stati deferiti, in stato d'arresto, alla procura della Repubblica di Lodi per associazione e istigazione a delinquere, ricettazione, furto e spaccio di sostanze stupefacenti.

Nel corso delle indagini i carabinieri hanno sequestrato preziosi di provenienza furtiva, dieci grammi di droga pesante e trenta grammi di hashish. Gli arrestati sono stati smistati nelle carceri circondariali di Cremona e Piacenza e in quello mandamentale di Codogno.

Investito da un'auto quindicenne è grave

Di un grave incidente è rimasto vittima nella notte di lunedì, sulla provinciale Melegnano-Landriano, il quindicenne Vincenzo Gandellini abitante a Santa Cristina e Bissone, provincia di Pavia. Mentre rincasava a piedi il giovane è stato investito da una «127» guidata da Alberto Invernizzi di 21 anni abitante a Landriano che procedeva nella stessa direzione. Il Gandellini è stato ricoverato in gravi condizioni all'ospedale Predabissi di Melegnano e giudicato con prognosi riservata.

Banditi mascherati rapinano in un bar

Due sconosciuti mascherati e armati di pistola verso le 3 nella notte fra Pasqua e Sant'Angelo hanno sfondato la porta del retro del bar Sport in piazza Litta 14 ad Ossona ed hanno affrontato la proprietaria Carla Oldani di 43 anni che stava ultimando le pulizie all'interno del locale.

I banditi, sotto la minaccia delle armi, si sono fatti consegnare oltre un milione di valori bollati e circa novecento mila lire in contanti e sono poi fuggiti in auto, in direzione di Magenta.

Premio del Lions Club Milano Host ad un giovane neuro-ricercatore

Il Lions Club Milano Host ha messo a disposizione dell'Associazione per la Promozione delle Ricerche Neurologiche la dotazione di un premio destinato ad un italiano sotto i quarant'anni, che abbia ottenuto riconoscimenti anche in campo internazionale per la sua attività scientifica in ambito neurologico. Il Lions Club Milano Host, che vuole così celebrare il suo trentennale, destina al premio la somma di cinque milioni.

L'Associazione per la Promozione delle Ricerche Neurologiche, in accordo con la Società Italiana di Neurologia, accoglierà le proposte degli stessi candidati, adeguatamente documentate, e le segnalazioni che perverranno entro il 20 aprile alla sua sede in Milano, via Aurelio Saffi 25.