

Piano casa anche a Carpi?

Continuiamo a parlare di case, a partire da alcuni flash comparsi in questi mesi autunnali sui giornali, a partire da alcune domande, rivolte a chi amministra la città ed a chi dispone, per la città, di ingenti risorse.

In via Lago di Bolsena, in via Nicolò Biondo, in via Etna ed in tanti altri condomini di Carpi vi sono situazioni nelle quali una grande percentuale di condòmini non paga le utenze, quelle proprie ma anche quelle delle parti comuni.

ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari) ha denunciato nelle scorse settimane la crescita degli inquilini che non pagano l'affitto, con un aggravio di spese ed oneri da parte dei proprietari.

La Casa del volontariato è stata inaugurata poche settimane fa. Si tratta di una opera meritoria, anche se molto onerosa e non urgente. E' ora possibile riconvertire alcune delle sedi precedentemente occupate dalle associazioni in alloggi sociali?

La Fondazione ha intenzione o no di dare il suo contributo all'emergenza casa, investendo in un progetto di social housing?

Alcune forze politiche stanno proponendo con forza di assegnare le case popolari ai residenti da maggior tempo nel Comune. Di per sé è solo un criterio, tra i tanti, che contribuiscono a creare le graduatorie per l'assegnazione delle case popolari. Sarebbe però opportuno effettuare l'analisi del cambiamento che apporterebbe questo nuovo criterio nelle graduatorie e farne una lettura "sociale", per poter prendere una decisione a ragion veduta, per non favorire troppo l'anzianità residenziale a discapito della gravità della situazione socio-economica di una famiglia. E' stata fatta questa analisi?

L'acquisto della palazzina Unieco a Quartirolo: perché sono stati spesi tanti soldi per abitazioni nuove e costose in una unica palazzina, quando in giro per Carpi ci sono migliaia di alloggi, nuovi ed usati, in vendita a prezzi più economici?

Perché nessuno sa, o nessuno vuole sapere, quanti e quali sono gli alloggi sfitti in città? Perché il Comune non vuole mettere mano ad un aspetto indispensabile al "governo" del territorio, che è quello, appunto, della conoscenza dei dati? Conoscere il numero di sfratti, delle cause per morosità, dei mancati pagamenti delle utenze, dei mancati pagamenti delle spese condominiali, degli alloggi vuoti o inutilizzati... consentirebbe al Comune di governare il territorio a ragion veduta; avrebbe la possibilità di dosare da un lato le politiche di sviluppo urbanistico e dall'altro la tassazione degli immobili.

L'assessore Tosi, illustrando i progetti della Giunta, ha annunciato che Carpi crescerà in verticale. Se ciò sarà fatto con misura e non utilizzerà nuovo spazio verde, riconvertendo aree già edificate, credo sia una buona idea. In altri passaggi sostiene che "l'espansione degli anni scorsi e quella tuttora in corso ha permesso la costruzione di nuove scuole, la ristrutturazione del centro storico...". Qui è bene ricordare come il Comune poteva fare qualcosa in meno per il centro storico e qualcosa in più per costruire nuove case popolari: il nesso tra entrate dovute all'espansione urbanistica della città ed uscite per costruire case popolari sarebbe stato molto chiaro e sensato.

Sostiene poi che "se non cambia qualcosa nel regime di trasferimenti e se ai comuni non viene riconosciuta l'autonomia finanziaria, per realizzare nuove opere saremo costretti a mangiarci altro territorio...". Su questo punto, in un momento storico ed economico come l'attuale, non si può invece essere d'accordo, per motivi ambientali ed ancor di più economici:

- sul versante ambientale è chiaro a tutti come il territorio non sia infinito e come non possa e non debba essere eccessivamente “cementificato”.
- sul versante economico invece il Comune, così come molte famiglie e molte aziende, non può pensare di dover crescere sempre, di dover spendere sempre di più, di aumentare continuamente il proprio debito (che in ultima analisi è un debito di tutti). Deve cominciare invece a razionalizzare le spese, a renderle più efficienti ed efficaci, a diminuirle se necessario, così come stanno facendo le famiglie e le imprese in questo periodo. Con entrate ordinarie e straordinarie in diminuzione il Comune ha oggi l’impegnativa occasione di misurarsi con nuovi comportamenti, virtuosi, di maggiore sobrietà.

Il Governo infine, nel mese di luglio, ha emanato un decreto col quale ha approvato il “**Piano nazionale di edilizia abitativa**”, che si va ad aggiungere alle opportunità offerte dalla nuova “*Cassa depositi e prestiti Investimenti Sgr Spa*” di cui abbiamo già parlato nel mese di settembre. Attraverso la costruzione di nuove abitazioni o il recupero di quelle esistenti il Piano mira ad incrementare l’offerta di abitazioni, da destinare prioritariamente alle categorie sociali svantaggiate. I contributi statali potranno raggiungere il 30% del costo se gli alloggi saranno offerti in locazione a canone sostenibile per una durata di 25 anni ed il 50% del costo per quelli locati per una durata superiore ai 25 anni. Nel caso invece di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale l’onere a carico dello Stato potrà essere pari al costo di realizzazione.

Una buona occasione anche per Carpi: il nostro Comune come si sta muovendo? Qual è il suo “Piano-casa”?

Stefano Facchini