

Il Comune nega le difficoltà abitative della città e si affida al "social housing", che però si sta dimostrando un fallimento

L'emergenza casa che Parma non vede: più sfratti e meno case popolari

Daniele Nalbone

Continua «l'ossessione comunale per la rilevanza mediatica al fine di convincere l'opinione pubblica della bontà delle politiche abitative di Parma da parte della Giunta Vignali» affermano laconicamente dal Comitato Antirazzista. L'ultima uscita è quella dell'assessore ai Servizi Sociali Lorenzo Lasagna che promette il pugno duro «contro chi occupa illegalmente edifici e appartamenti», avvertendo gli attivisti che «con tali azioni perdono solo tempo in quanto non otterranno nulla in più di quello che gli spetta»: un sano sgombero e la solita nomea di «delinquenti».

Questa la reazione degli amministratori alla protesta della Rete Diritti in Casa che venerdì 13 aveva occupato gli uffici dei servizi sociali in via Marchesi «per denunciare il mancato intervento del Comune di Parma per risolvere la propria gravissima situazione abitativa» definendo l'azione «la dimostrazione che il problema della casa sta per esplodere in tutta la sua ampiezza». L'unica risposta alla rivendicazione del diritto alla casa della Giunta è stata «la chiusura delle trattative e l'intervento delle forze dell'ordine» mentre si continua a negare l'esistenza di un'emergenza abitativa nonostante gli indicatori della gravità del problema ci siano tutti: 257 provvedimenti di sfratto per morosità su 295 totali solo nel primo semestre 2008 (dati Ministero dell'Interno), circa 400 sfratti esecutivi, 1.659 domande di case popolari nel bando 2008, con un incremento del 42% rispetto al 2006, a fronte di 186 assegnazioni nel 2007. Eppure il sindaco Vignali, in una conferenza stampa del 17 novembre 2008 aveva dichiarato che «l'emergenza abitativa non è un problema di Parma», concetto ribadito pochi giorni fa dall'assessore Lasagna secondo il quale «questa amministrazione è virtuosa sotto il profilo delle assegnazioni: ben 186 a fronte delle 58 di Rimini, 327 di Bologna, 204 di Reggio Emilia e 69 di Modena». Come se non ci fosse un problema da risolvere ma una gara regionale da vincere.

Intanto i mass media riprendono in toni trionfalistici le politiche comunali e danno «un eclatante rilievo - spiega Matteo del Comitato Antirazzista - a progetti, come ParmAbitare e Casadesso, che servono solo ai costruttori per rilanciare il settore edile ma che a nulla servono a chi si trova in reale emergenza». Potrebbero sembrare le «classiche polemiche di un militante di sinistra» se non fosse che, anche in questo caso, i numeri sono, purtroppo, dalla parte della Rete Diritti in Casa.

Per assegnare i 60 alloggi di «Social Housing» del progetto Casadesso in via Budellungo è stato infatti necessario rifare per due volte il bando e prorogare notevolmente i termini di presentazione delle domande in quanto molti dei potenziali aventi diritto hanno rifiutato l'assegnazione «poiché non potevano permettersi affitti fra i 300 e i 500 euro, tanto che gli alloggi sono stati concessi anche a chi aveva appena 4 punti in graduatoria». Il meccanismo del Social Housing, a Parma, città considerata «laboratorio» dal Governo e da molti grandi comuni italiani in tema di edilizia sociale, si sta dimostrando un meccanismo fallimentare come dimostra il fatto che «molti assegnatari degli alloggi di ParmAbitare (12 famiglie su 36) non riescono a pagare l'affitto concordato perché troppo elevato rispetto alle proprie condizioni economiche». E qual è stata, in questo caso, la risposta istituzionale? «Far firmare agli assegnatari di alloggi Casadesso una liberatoria che permetta il prelievo dal proprio conto corrente fino al 100% del proprio reddito». Quanto sta avvenendo a Parma è la



> **Panorama del centro storico di Parma**

dimostrazione che il tanto decantato «social housing», che ha ormai sostituito l'Edilizia Residenziale Pubblica, si rivolge ad una fascia di reddito, quella «troppo ricca per un alloggio popolare ma troppo povera per un alloggio a libero mercato», «che in realtà non esiste, almeno a Parma». La conseguenza? «Che i bandi per le assegnazioni andranno deserti o quasi perché non ci sono abbastanza famiglie in emergenza abitativa così «ricche» da potersi permettere un alloggio in social housing». Senza dimenticare che i bandi di assegnazione sarebbero da considerare incostituzionali in quanto hanno una discriminante «razzista e di matrice politica leghista» che prevede una quota del 20% come tetto massimo di assegnazione per nuclei familiari immigrati.

In tutto questo, però, l'amministrazione comunale resta indifferente davanti alla grande domanda di case popolari visto che, negli ultimi 10 anni, «sono appena 36 gli alloggi completati e zero quelli costruiti a fronte di oltre cento immobili alienati a partire dal 28 luglio 2006» quando, su proposta della Giunta Ubaldi, sono state approvate due delibere (147 e 148/25) che autorizzavano la vendita di un primo nucleo di 38 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Per non dire di come l'allora assessore competente, Bigliardi, attuale presidente di Casadesso, «viste le pesanti critiche ricevute, promise che si sarebbe provveduto alla vendita dei soli alloggi per i quali si era manifestata la disponibilità all'acquisto da parte degli assegnatari mentre invece si proseguì col vendere anche alloggi di famiglie che non avevano dato nessun parere favorevole». «Però l'emergenza abitativa a Parma non esiste...». Evidentemente ci si dimentica di prendere in considerazione altri dati significativi di più ampio respiro. Considerando il periodo nel quale è maturato l'attuale stato di crisi - quello che va dal 1993 al 2005, contrassegnato da alcune date fondamentali in materia, come il 1992 con la possibilità di affittare in deroga al principio dell'equo canone, e il 1998 con l'introduzione della «Legge Zagatti», la famosa 431, che abolì l'equo canone introducendo il canale libero di contrattazione per la definizione dell'affitto - a Parma si è registrato un aumento del 177% del costo degli affitti in periferia e del 200% in centro (dati *Sole24Ore*, maggio 2006). Se a questo aggiungiamo che ben 2.700

famiglie (il 25%), oggi, spendono per l'affitto oltre 1/3 del proprio reddito, che 79 hanno un'ordinanza di sfratto esecutivo a breve, che 74 vivono con parenti o amici, che 10 risiedono in alloggi senza bagno e 7 usano cantine o garage come abitazioni, forse qualche campanello d'allarme dovrebbe suonare. E invece niente: «Dal '98 sono state costruite solo 12 case di Edilizia Residenziale Pubblica in via Lazio, poi solo affitti a canone concordato».

Ma la vera beffa è quella scoperta il 22 gennaio quando si è appreso dagli organi di stampa che verranno costruiti 300 nuovi alloggi, dei quali 110 saranno in «social

housing», 120 andranno sul libero mercato e 70...alle forze dell'ordine! Qualora gli agenti che verranno assegnati a Parma non affitteranno tutti gli appartamenti a disposizione, il restante andrà in Edilizia Residenziale Pubblica. Considerando che gli altri 9 alloggi di Erp che verranno assegnati provengono da un «risarcimento» per un abuso edilizio commesso a Botteghino, 10 km fuori città, è chiaro come, oggi, l'edilizia residenziale pubblica è solo residuale rispetto al modello, fallimentare, del social housing e vede luce solo se le forze dell'ordine rifiutano le assegnazioni o come moneta di scambio per ottenere un condono edilizio.

Con il nuovo bando, è diminuito il numero degli idonei ad avere un posto

E agli studenti non va meglio: affitti alti e alloggi vuoti

Filippo Agazzi*

La situazione legata agli alloggi studenteschi peggiora di anno in anno. Soprattutto con l'istituzione di ErGo, la nuova Azienda della Regione Emilia-Romagna per il diritto agli studi superiori che dal 1° gennaio 2008 è subentrata all'Arstud di Bologna, all'Adsu di Ferrara, all'Arstud di Modena e Reggio Emilia e all'Adsu di Parma dopo l'approvazione, nel luglio del 2007, della legge regionale n. 15 che ha istituito l'azienda unica.

Troppo poche le residenze rispetto ai reali bisogni degli studenti: con il nuovo bando per gli alloggi per l'anno accademico 2008/2009, il numero degli idonei per avere un posto in casa albergo con borsa è calato di ben il 25% e i pochi posti letto disponibili non sono nemmeno stati riempiti totalmente. Il motivo? Basta dare un'occhiata al bando e agli strettissimi requisiti di merito che è necessario avere: un esempio per tutti è l'articolo 4.6, secondo il quale il pagamento degli affitti di tutto

l'anno verrà detratto dalla borsa di studio con il risultato che alcuni studenti si sono visti recapitare la misera cifra di 15 euro. Visti i costi elevati di vita della regione, è evidentemente impossibile che uno studente riesca a vivere con quei soldi per circa sei mesi.

A questo si aggiunge che il pagamento di tutti gli affitti dell'anno viene detratto dalla prima rata della borsa e non, come di logica, in modo equo da entrambe le rate. Perché? La nostra spiegazione è la seguente: se uno studente dovesse abbandonare l'università, e questo è tanto più vero durante il primo anno di studi, in un periodo antecedente la riscossione della II rata l'azienda avrebbe già ammortizzato il costo trovandosi un alloggio pagato per l'intero anno senza più chi vi alloggia.

In tutto questo, ErGo e la giunta regionale hanno dichiarato che la creazione della nuova azienda unica ha permesso favolosi risparmi; rimane da chiedersi una cosa: come mai le rette per gli alloggi sono aumen-

Qualche cifra/1

L'arrivo dell'Autorità Europea per la Sicurezza Alimentare (Efsa) a Parma nel 2003 avrebbe potuto essere usata come pretesto per richiedere al governo (l'allora Berlusconi II) finanziamenti straordinari per l'edilizia pubblica anziché per finanziare opere come il «ponte con 3 curve» e la metropolitana leggera. Facendo un calcolo, sicuramente approssimativo ma interessante, se la quota di spesa a carico del Comune di Parma per la costruzione della metropolitana (124 milioni di euro) fosse destinata all'edificazione di case popolari, l'importo coprirebbe i costi per 900 alloggi.

Qualche cifra/2

36 alloggi edificati a canone agevolato a San Prospero (ParmAbitare), 28 a canone sociale in via Lazio, 60 a canone concordato in via Budellungo (CasAdesso).

Cantieri aperti per 42 alloggi a Vicomero, Paradigna, Corcagnano (ParmAbitare); 62 a Vicofertile (Casadesso); 67 in via Budellungo e via La Spezia (ex legge 203, edilizia sovvenzionata per le forze impegnate nella lotta contro la criminalità) e solo 9 di Erp al Botteghino (come «risarcimento» per abuso edilizio).

Cantieri da avviare per 9 alloggi in via Guastalla (reinvestimenti di alienazioni di alloggi di edilizia pubblica); 40 in zona Ca' Peschiera (ex legge 203); 127 in zona ex Altea, Crocetta, Vicofertile nord e sud. Questa la cementificazione della Giunta Vignali che sta investendo Parma: all'Edilizia Residenziale Pubblica solo le briciole.

tate? Allo studentato «Cavestro», per esempio, il costo mensile di una singola è passato da 140 a 165 euro, per una doppia da 106 a 120 euro. Infine altri due «scandali», in merito agli alloggi studenteschi a Parma, meritano di esser citati. Il primo è la chiusura degli studentati per le festività natalizie e per il mese di agosto: uno studente che a causa di serie difficoltà economiche sia impossibilitato a tornare a casa in questi periodi, deve pagare non solo l'affitto di un mese, ma anche una quota supplementare (15 €, che diventano 30 ad agosto); l'alternativa è fare i bagagli per il periodo in cui lo studentato è destinato ad uso foresteria.

Ma il vero «capolavoro» è la presenza di una casa albergo di recente costruzione totalmente vuota: questo è il caso dello studentato «San Pancrazio», completamente nuovo, con tanto di palestra. A causa delle mille difficoltà per ottenere un alloggio, ErGo non sa chi metterci.

*responsabile scuola e università Prc Parma