

Cronache

Gli alloggi popolari

«Newco o cessione di parte delle case al Comune»

Il futuro degli alloggi popolari: le due ipotesi dell'assessore regionale Mattinzoli. «Nessun pregiudizio sulla forma ma prima badiamo ai contenuti»

MILANO

di Giambattista Anastasio

Alessandro Mattinzoli, assessore regionale alla Casa: dal sindaco Giuseppe Sala all'assessore Pierfrancesco Maran, la Giunta comunale ha annunciato di voler aprire un confronto con la Regione per arrivare ad una gestione unica delle case popolari milanesi. Come auspica che si realizzi questa gestione unica?

«Innanzitutto bisogna capire con quale spirito la Giunta milanese abbia avanzato questa proposta, se sia stata una sorta di sfida dettata dal momento elettorale o se vogliono una collaborazione reale e leale. Nel secondo caso, noi ci siamo, è doveroso e intelligente da parte nostra esserci perché sulle case popolari Regione e Comune, Aler Milano e MM, hanno problemi comuni ma anche forze che possono essere messe in comune. Io sono stato il primo a parlare della necessità di riformare le Aler, realtà oggi datate, loro malgrado».

E aveva detto che dopo le elezioni amministrative avrebbe avviato un tavolo sulla riforma delle Aler aprendolo anche ai sindacati e a tutti i partiti del Consiglio regionale.

«E lo faremo. Certo, se nel frattempo il Comune dovesse dare segnali, avrebbe senso mettere temporaneamente in stand by il tavolo regionale e convocarlo solo una volta definita una proposta d'azione concordata con

il Comune. Ad oggi non abbiamo avuto contatti in questo senso ma è normale, si è votato solo settimana scorsa».

Torno al punto precedente: come auspica si possa realizzare la gestione unica?

«Prima di soffermarci sul contenitore, soffermiamoci sul contenuto, cioè sui temi e sulle criticità che un eventuale accordo ambisce a risolvere per dare avvio ad una gestione nuova delle case popolari. Primo punto: Aler e

MM sono concepite secondo un modello ormai vecchio rispetto a come deve essere visto il bene "casa". Ieri con "casa" si intendevano il tetto e le mura, stop. E Aler e MM sono fatte per badare al tetto e alle mura. Il contesto attuale è completamente diverso, anche per effet-

to della pandemia e delle sue conseguenze sulla vita delle persone. Oggi se si vuole una città vivibile, gestibile, con un'identità condivisa, ci si deve preoccupare anche di quello che c'è intorno alle case, soprattutto intorno alle case popolari. Ci si deve preoccupare di offrire servizi, socialità e inclusione in modo che le periferie siano pezzi riconoscibili del puzzle della città e non ci sia il divario col centro storico che oggi c'è a Milano. Compiti che vanno oltre le pos-

sibilità di Aler e MM, per come sono concepite oggi. Altro esempio: la sicurezza e gli sgomberi. Le famiglie non evaporano una volta sfrattate, quindi c'è bisogno di avere spazi nei quali possano essere ricollocate impedendo che restino per strada e diventino un problema per i quartieri. E per fare questo bisogna lavorare con i servizi sociali, che dipendono dal Comune. Le manutenzioni: Aler Milano fa del suo meglio per controllare i lavori di manutenzione in 70mila alloggi ma è un compito oggettivamente ingrato perché il patrimonio è ingente. Ha senso allora unire le forze. Più in generale, tutto questo dimostra che non si può continuare a considerare le Aler come enti privati attive nell'immobiliare. Il

buon andamento delle manutenzioni ha un impatto sociale, invece. Le Aler andrebbero considerate per l'impatto sociale di tutta la loro attività. Ma così non è, le Aler non possono accedere ad una serie di agevolazioni e, in alcuni casi, subiscono un trattamento diverso rispetto ad altre realtà che fanno lo stesso mestiere».

Si riferisce a MM e all'Imu?

«Anche. Il Comune non fa pagare l'Imu sullo sfitto a MM, la sua controllata, ma la fa pagare ad Aler Milano. Questo è un altro tema sul quale bisognerà intendersi nell'ambito di un eventuale accordo, un tema di equità».

Quindi che soluzione auspica?

«A mio avviso può servire una fusione tra Aler Milano e MM, una Newco che consenta di fare economie di scala e di ripensare diversamente la gestione e il profilo di una società dell'edilizia residenziale pubblica. Questa è un'ipotesi di lavoro che considero percorribile ma non voglio mettere sul tavolo soluzioni già fatte ancor prima che il tavolo si apra, sia chiaro».

Non esclude, quindi, la possibilità che Aler Milano, più semplicemente, ceda i suoi alloggi milanesi a MM, al Comune piacendo?

«Non lo escludo. Potrebbe aver senso cedere una parte degli alloggi a MM. Aler Milano oggi ne gestisce 70mila e sono tanti, ripeto. Da un punto di vista numerico sappiamo che un buon livello di efficienza si ottiene quando gli alloggi da gestire non superano i 15-20mila. Numeri più contenuti consentono, inoltre, più controlli sulle manutenzioni e questo, come ho detto, non è punto o un aspetto secondario per la qualità della vita di chi abita negli alloggi pubblici».

mail giambattista.anastasio@ilgiorno.net

SUL PASSAGGIO DI TESTIMONE

«Non escludo a priori di dare alloggi a MM. Aler Milano ne ha 70mila: sono tanti»

SUL NUOVO GESTORE

«Una fusione può avere senso se si condividono problemi e forze»





Ormai il concetto di abitazione è cambiato, ora devono cambiare le aziende dell'edilizia pubblica