

## **Priorità a Casa**

Simone Negri, venerdì 03 gennaio 2014 - 22:45:39

Il tema dell'abitare sta diventando uno dei grandi assenti del dibattito pubblico. Eppure sappiamo che la casa è una delle esigenze fondamentali della persona e conosciamo anche quanto la crisi, pure a Cesano, abbia inciso rispetto alla situazione di tante famiglie, che oggi si trovano a dover fronteggiare da un lato l'impossibilità di comprare un alloggio, dall'altro magari uno sfratto esecutivo. In un quadro legislativo frammentato, in cui recentemente Stato e Regione hanno visibilmente ridotto il loro raggio d'azione, è necessario che il Comune di Cesano giochi la sua parte sul fronte delle politiche della casa. Negli ultimi anni si è pensato di dare risposte abitative, indirizzate soprattutto verso le fasce più giovani della popolazione, orientate in particolare alla realizzazione di nuovi alloggi in edilizia convenzionata. La risposta di questo tipo di approccio si è rivelata però parziale e non al passo con i tempi, basti pensare alle centinaia di giovani cesanesi che negli ultimi anni sono migrati verso i più remoti paesi della provincia. Innanzitutto la costruzione di nuove abitazioni implica ulteriore consumo di suolo, fenomeno di per sé già criticabile data la congestione di Cesano e non più praticabile per via della saturazione quasi raggiunta del territorio. Parallelamente, la differenza tra il costo al mq dell'edilizia libera e la convenzionata è diminuita nel corso del tempo, riducendo quindi la convenienza dell'operazione.

In tale scenario, va quindi considerato che tra chi cerca casa è oggi minoritario chi può sostenere l'acquisto di una nuova abitazione per via dell'enorme investimento iniziale, inaffrontabile da parte di chi ha a che fare con un'occupazione precaria e sottopagata, con pensioni risicate, con le conseguenze di una separazione o di sostenere una famiglia monoparentale. Un'analisi attenta di Cesano rivela che il territorio è caratterizzato dalla peculiarità dell'alto numero di nuclei familiari che vivono in affitto (più di 2500 di cui più di 1000 presso abitazioni ALER), molti dei quali sono tra i più provati dalla crisi, come denota l'aumento verticale delle morosità e del numero di sfratti. Si ritiene pertanto che compito della prossima amministrazione comunale debba essere quello di mettere in campo una **politica a sostegno della locazione**, rafforzando quanto fatto in questi anni, attraverso: - mappatura sul territorio dell'affitto; - accordi locali con le grandi proprietà volti a calmierare i canoni per le fasce più deboli; - convenzioni che facilitino l'assegnazione dei tanti appartamenti sfitti; - individuazione di alcune abitazioni volte a tamponare temporaneamente le situazioni più gravi; - azioni volte a mettere ordine tra la giungla di tipologie di contratti di locazione diversi anche per abitazioni con le medesime caratteristiche. Parallelamente, qualora la situazione generale di bilancio dell'ente lo consentisse, si utilizzeranno le leve fiscali al fine di favorire l'affitto delle seconde case, penalizzando il patrimonio immobiliare lasciato sfitto. Coerentemente con questo tipo di impostazione, data l'esiguità delle risorse disponibili, sarà comunque compito dell'amministrazione potenziare gli **strumenti di controllo** nell'**accertamento della reale situazione patrimoniale/reddituale** delle persone beneficiarie di tali interventi. **Attenzione specifica merita ALER**, anche per via delle traversie degli ultimi mesi. In tal senso si intende approfondire un'azione di pressione continua volta all'ottenimento di interventi significativi sul Quartiere Tessera.