

IL CONVEGNO. Le aziende non riescono a collocare l'invenduto su un mercato in cui la domanda è ancora debole e il lavoro che scarseggia mette in difficoltà le famiglie

Casa, per i bresciani l'emergenza è tripla

Angela Dessì

Troppe case di qualità invendute e nessuna offerta per il «low cost» Così i costruttori restano fermi e gli sfratti si moltiplicano sempre più

Corre su tre binari paralleli l'emergenza abitativa bresciana. Da un lato c'è chi cerca disperatamente una casa senza trovarla, dall'altro chi le case le costruisce e non le vende e chi, vittima di una crisi che non accenna a placarsi, perde il lavoro e si aggrappa ai pochi ammortizzatori sociali che il settore concede.

Un quadro drammatico, che sembra testimoniare il declino del buon vecchio motto «casa dolce casa» a favore di un inedito miraggio abitativo, ma anche la necessità di cambiare rotta nelle politiche abitative.

I DATI ILLUSTRATI nell'ambito del convegno «Casa per abitare, territorio per vivere» parlano chiaro. A fronte del continuo aumento degli sfratti per morosità incolpevole («500 a Brescia, oltre 2000 nell'intera provincia nell'ultimo anno» dichiara Silvia Spera della Cgil) e delle famiglie che non trovano una abitazione dignitosa in cui vivere (quelle iscritte alle liste di attesa dell'Aler di Brescia sono oltre 3000) si registra la presenza di una enorme quantità di case invendute (4000 solo in città, oltre 30 mila nella provincia), in un corto circuito tra la domanda e l'offerta che strozza le imprese e non di rado costringe a licenziare i lavoratori.

«Un meccanismo perverso per il quale è giunto il tempo di fare qualcosa» chiarisce Silvia Spera della segreteria della Cgil che, aprendo i lavori dell'assise tenutasi nel ridotto della Camera di Commercio di Brescia, non manca di ricordare al sindaco Adriano Paroli l'importanza che in questo contesto riveste anche il nuovo Piano di Governo del Territorio. «Il Pgt non può non tenere in considerazione l'aumento dell'esigenza sociale e la crisi del comparto edilizio - precisa la Spera - Bisogna cominciare a ragionare in termini di città futura, altrimenti si rischia di costruire uno spazio destinato non più ad essere abitato ma semplicemente a riempire il vuoto urbano».

Parole che trovano piena eco anche nelle dichiarazioni del segretario del Sunia Adriano Papa che punta il dito contro il surplus di case di edilizia residenziale privata previste nel Pgt («migliaia di vani che nel prossimo decennio diventeranno decine di migliaia» puntualizza) a fronte di una scarsissima offerta di edilizia residenziale pubblica. «La stima del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e convenzionata per il prossimo decennio è di circa 23 mila vani» spiega Papa e «il mercato deve farsi carico di rispondere a questa specifica esigenza».

E non senza un pizzico di polemica solleva il problema dei centinaia di giovani che continuano a vivere in casa con i genitori e degli immigrati regolari che stentano a trovare una casa e sono costretti in condizioni di sovraffollamento. «Progettare un piano urbanistico non significa solo progettare interventi edilizi ma rispondere alle esigenze sociali del territorio» aggiunge, chiedendo di inserire nel nuovo Pgt criteri premiali



Silvia Spera al microfono durante l'incontro alla Camera di commercio sulle abitazioni in città FOTOLIVE| Le «Tre Torri» di via Labirinto, simbolo dell'invenduto di alta qualità

che vadano nella direzione dell'incentivazione dell'ousing sociale.

UN INVITO che il sindaco Paroli pare accogliere di buon grado quando, difendendo il piano dalle accuse di cementificazione «create ad arte dall'opposizione» individua proprio nella possibile valorizzazione dell'edilizia convenzionata la chiave di volta per «cominciare a rilanciare il comparto edile». Perché, è bene ribadirlo, a fronte di chi non trova la casa c'è anche chi le case le ha costruite ma non le vende più e vive oggi uno dei momenti più bui della sua storia.

«Già alcuni anni fa avevo detto che forse valeva la pena di investire su quanto già esisteva piuttosto che costruire nuovi metri cubi di cemento» chiarisce il presidente del Collegio dei Costruttori di Brescia Giuliano Campana che parafrasando Renzo Piano invita a «costruire sul costruito» e punta l'accento sulle potenzialità delle aree dismesse e sul recupero e la ristrutturazione dei molti immobili ormai obsoleti che caratterizzano i quartieri storici della città.

«Solo a Brescia nel 2010 abbiamo perso 4 mila posti di lavoro e nel 2011 se ne stimano altri 1000» aggiunge Campana chiamando in causa l'enorme quantità di imprese che stanno chiudendo i battenti a causa dell'invenduto, dei mancati pagamenti da parte delle pubbliche amministrazioni e del mancato credito da parte delle banche.

«E' NECESSARIO favorire la smobilitazione del patrimonio invenduto e creare strumenti trasparenti per far incontrare la domanda e l'offerta» gli fa eco il segretario generale Fillea Cgil Renzo Bortolini che punta l'accento anche sulle logiche che regolano gli appalti pubblici e sulla necessità di «correggere la logica del massimo ribasso» che ha dominato in questi ultimi anni.

E se pure per tutti è chiaro che molte risposte spettano al Governo nazionale e regionale, e non certo al sindaco Paroli, non manca chi - come Giuliano Campana - invoca anche la concessione delle aree con oneri più bassi. «Se lo stipendio medio, dall'85 ad oggi, è cresciuto del 117 per cento il costo delle case è cresciuto del 600 per cento» dichiara Campana imputando il vertiginoso aumento delle case non solo all'aumento dei costi di produzione e di acquisto delle aree ma anche all'aumento degli oneri da parte delle pubbliche amministrazioni strozzate dal patto di stabilità. Come a dire, insomma, che ognuno deve fare la sua parte guardando prima al bene comune.