

Ad Alba 200 in lista d'attesa: il punto sull'emergenza casa

sce alla mancata disponibilità di un alloggio adatto alle esigenze familiari, con diverse gradazioni del bisogno: dall'inadeguatezza dell'abitazione alla sua scarsa sicurezza o, ancora, all'elevata onerosità rispetto al reddito».

Ma quali sono i dati locali? Gli assegnatari di un alloggio di edilizia sociale sul territorio della provincia di Cuneo sono circa 3.500, poco meno di 300 nel Comune di Alba (ai

3.500 NUCLEI CUNEESE VIVONO IN EDILIZIA SOCIALE: SONO 300 AD ALBA E 400 A BRA

quali vanno aggiunti una ventina di conduttori di alloggi in edilizia agevolata), e quasi 400 a Bra. In altre parole la situazione è grave, considerando, peraltro, come i dati non siano capaci di fotografare la totalità dell'annoso fenomeno. All'elenco degli assegnatari si deve aggiungere, infatti, chi avrebbe diritto al sostegno abitativo e invece, a causa dell'assenza di politiche adeguate, rimane in coda.

La realtà delle liste di attesa non è significativamente variata nel 2020, anno di difficoltà collettiva per l'impatto della pandemia da Covid-19, rispetto ai tempi precedenti. Le graduatorie valide per l'assegnazione vedono circa 200 nominativi per Alba e poco meno per Bra, dato proporzionalmente in linea con quanto accade nel resto della Granda, soprattutto se paragonato a quello delle altre città della provincia.

Il consigliere dell'Agenzia territoriale per la casa (Atc) Piemonte Sud, Gino Garzino, spiega: «La pandemia del 2020 ha cambiato molte prospettive nella società, tra cui anche quella dell'abitare. Soluzioni e strade chiare al momento è difficile indicarne, ma di uno sconvolgimento di tale portata si dovrà tener conto anche nel progettare gli interventi futuri, magari dando maggiore importanza agli aspetti e alle strutture che promuovono la socialità, la relazione di vicinato, lo sviluppo della comunità intesa come sistema di relazioni e ambito della convivenza».

Roberto Aria

ABITAZIONE / 1

La possibilità di contare su un riparo sicuro scricchiola e per alcuni (molti) diventa utopia. Troppe persone si trovano in difficoltà nell'aver una casa e nel sostenerne le spese. Secondo uno studio di Ires (l'Istituto di ricerche economiche e sociali) dal titolo *Il disagio abitativo in Piemonte*, il 5,9% dei residenti vive in condizioni di bassa qualità della casa, sovrappollamento e mancanza di servizi.

PER IL 40% DI QUANTI VIVONO IN AFFITTO IL CANONE PESA TROPPO RISPETTO ALLA PAGA

L'1,3% delle famiglie piemontesi (circa 22mila nuclei) paga un costo di servizio del mutuo immobiliare superiore a un terzo del reddito disponibile. Infine, per oltre il 40% delle famiglie che risiedono in locazione, il canone incide in modo elevato sullo stipendio. I ricercatori spiegano che «il disagio abitativo si riferi-



MARCATO

La riqualificazione parte con fondi europei e Superbonus

ABITAZIONE / 2

Come funziona l'edilizia sociale, che consente a persone in difficoltà di avere un tetto? In Piemonte sono le Agenzie territoriali per la casa (Atc) a gestire e curare la manutenzione di quasi 49mila alloggi sociali, sia dell'ente che affidati in gestione dai Comuni e altri soggetti. Il canone

delle abitazioni varia - su quattro fasce - in base al reddito e alla composizione del nucleo. L'80% degli assegnatari ricade nelle prime due fasce, che consentono di pagare canoni molto contenuti. L'accesso avviene in primo luogo attraverso un concorso: i Comuni pubblicano periodicamente i bandi, ricevono e verificano la correttezza delle domande e le trasmettono

alle commissioni regionali. La partecipazione è riservata a famiglie con Isee inferiore a 21mila euro.

Spiegano all'Atc Piemonte Sud: «In realtà, serve un programma d'intervento con fondi adeguati, finalizzato alla realizzazione di nuove unità abitative. Non solo con l'edificazione di nuovi fabbricati su suolo libero, ma anche con il recupero di varie strutture.

Non va dimenticato che la riqualificazione del patrimonio esistente è importante ed è per questo che proprio nel territorio di Alba sono stati candidati due fabbricati (via Gallizio 12-16 e via Cencio 23-25) a progetti di riqualificazione con fondi europei. Inoltre, si sta valutando la possibilità d'intervenire con meccanismi di partenariato pubblico-privato su un grande com-

plesso a Bra. Nel resto del territorio provinciale si stanno invece individuando immobili da riqualificare attraverso i benefici fiscali concessi anche agli enti gestori di patrimonio residenziale pubblico pure attraverso il Superbonus 110%, pensato per gli interventi di efficientamento energetico degli immobili e messa in sicurezza rispetto ai criteri antisismici».

r.a.

Garzino: dobbiamo utilizzare gli alloggi sfitti

L'INTERVISTA

Parliamo con Gino Garzino, componente del Consiglio di amministrazione dell'Atc Piemonte Sud.

Per l'emergenza abitativa che colpisce le fasce più indifese le cose stanno migliorando rispetto al recente passato, Garzino?

«Potremmo dire che la situazione è stabile. Un miglioramento, ci auguriamo tutti, potrà arrivare con gli effetti del risanamento generale del Paese, che spero si osserverà nei prossimi mesi».

Qual è la situazione degli stranieri, rispetto agli italiani? E delle categorie delicate, quali le donne sole, gli anziani e anche i bambini?

«Le categorie più fragili sono sempre quelle che soffro-

no maggiormente in momenti di crisi come questi. Ciò vale anche per le fasce di popolazione che, per delle situazioni contingenti, si trovano ad avere meno risorse, come per esempio le persone immigrate: hanno meno disponibilità economiche e minori relazioni sociali; di conseguenza sono spesso prive dei contatti necessari a far fronte ai momenti di difficoltà; a questa situazione si può aggiungere l'aggravio delle differenze linguistiche e culturali. Su questi te-

mi il rapporto fra gli enti come il nostro Atc, i servizi socioassistenziali dei Comuni e le diverse associazioni di volontariato può essere un'opportunità veramente importante».

Peraltro, sono numerosi gli al-

loggi sfitti, per esempio ad Alba: i proprietari però non vogliono talvolta affittare per paura delle morosità. Come si può agire?

«I timori sono comprensibili. Ma va detto che quello degli alloggi sfitti è un patrimonio dormiente, quindi in un certo senso sottratto al beneficio della comunità. L'Atc non ha un potere diretto d'intervento e pure lo stesso acquisto, in molti casi, non è agevole. Ma, se con il coinvolgimento dei Comuni e della Regione si potesse definire un percorso per l'acquisizione di quegli immobili e la messa a regime di un utilizzo in regime di edilizia residenziale pubblica, sono certo che l'agenzia non farebbe mancare il proprio contributo».

r.a.



Gino Garzino

Anche a Bra le famiglie attendono

ABITAZIONE / 3

«Senza un'abitazione adeguata diventa difficile anche occuparsi della ricerca attiva del lavoro. E le famiglie che sono scivolate, causa pandemia, nella povertà, saranno sempre più emarginate». Lucilla Ciravegna, assessore con delega alle politiche sociali a Bra, commenta così l'annoso problema della mancanza di case di edilizia popolare convenzionata. Aggiunge Ciravegna: «Lo scorso anno, pur in presenza di una situazione molto complessa, siamo riusciti ad assegnare 11 abitazioni, ristrutturate a cura dell'Atc, che è proprietaria degli immobili. Quest'anno siamo a quota 4 assegnazioni». Sono ancora 158 i richie-

denti, che al momento non possono essere soddisfatti. Ciravegna: «L'Amministrazione è in sintonia con l'Atc: solo la scorsa settimana è stata fatta una riunione in proposito per discutere dell'opportunità di utilizzare il Superbonus 110%».

Conclude il referente dell'Atc cuneese Gino Garzino: «A Bra disponiamo di 386 alloggi, 16 dei quali sono stati assegnati dall'inizio del 2020 a oggi. A noi risultano ancora 191 concorrenti, validamente inseriti in graduatoria, dall'ultimo bando del 2018».

Valter Manzoni

CIRAVEGNA: NEL 2020 ABBIAMO ASSEGNATO 11 ALLOGGI; NEL 2021 AL MOMENTO QUATTRO