

Edilizia residenziale pubblica e politiche abitative: sfide da vincere con più dialogo sociale



Sviluppatisi, nel corso degli ultimi tre mesi, tra i Sindacati degli Inquilini più rappresentativi sul territorio e, nell'ordine, i Comuni di San Vito dei Normanni, Cisternino, San Michele Salentino, Francavilla Fontana, sta per concludersi la fase di concertazione riguardante *"La nuova disciplina per l'assegnazione e la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica"* normata dalla Legge Regionale n. 10/2014.

Con gli ultimi due Comuni vanno ancora definiti dettagli tecnici ma, sostanzialmente, i rispettivi accordi sono in fase di definizione.

L'approccio sindacale al confronto con le delegazioni comunali, assicuratosi di interloquire oltretutto con i ruoli tecnici soprattutto con la rappresentanza politica, Sindaci o Assessori al ramo che tutti ringrazio pubblicamente, ha sempre rivestito i caratteri della proposta intorno alla quale costruire, mai discostandosi dalla norma e comunque col massimo della trasparenza, condizioni di maggior favore per i cittadini.

Senza scendere nel dettaglio, sarà sufficiente consultare le Delibere prodotte perché chiunque verifichi i benefici, sempre determinati dal dialogo sociale e non solo quando previsto per legge, come in questo caso.

Come Sicut Cisl abbiamo, in tutte le circostanze, valorizzato la contrattazione sui contenuti dei modelli di domanda ed autocertificazione, con la richiesta aggiuntiva di non considerare esaurito il dialogo con l'avvenuta firma dei verbali ma di darvi continuità, programmando il confronto più generale sul tema delle Politiche abitative.

E al Comune di Francavilla Fontana, in particolare al Sindaco Antonello Denuzzo, abbiamo dato atto dell'attribuzione al neo Vice Sindaco, Nicola Lonoce, la delega specifica alle Politiche abitative.

E' una dimostrazione questa, se mai ce ne fosse ancora bisogno, di come esse siano ormai da considerare, pur con le proprie specificità, parte integralmente connessa alle Politiche sociali; non a caso alla trattativa svoltasi a Palazzo Imperiali ha partecipato, con ruolo attivo, anche la neo Assessora al ramo Maria Luana Garofoli.

Il patrimonio esistente di edilizia economica e popolare (ERP) nel territorio brindisino necessita ovunque di interventi di riqualificazione e/o recupero, come di essere inserita in un contesto di rigenerazione urbana ben programmata e contrattata con cittadini e rappresentanze sociali; e si presterebbe, altresì, a forme di sperimentazione ancora più diffusa, ad esempio, di comunità energetiche.

Si deve, però, recuperare pienamente la missione per cui l'ERP venne pensata negli anni '60 quando con il Piano INA/Casa l'allora ministro Amintore Fanfani varò su larga scala un progetto nazionale di edilizia sociale mentre, a seguire, il nostro Paese mai più ha avvertito l'opportunità di riproporne altri pur a fronte di un bisogno da Nord a Sud ovunque diffuso.

La conseguenza è sotto gli occhi di tutti; c'è un diffuso bisogno di edilizia residenziale pubblica di qualità, il mercato libero penalizza per ovvie ragioni le famiglie con redditi medi e bassi, ci sono nuclei familiari che da anni abitano nei garage o in alloggi sovraffollati; e, poi, di Uffici casa dei Comuni neppure l'ombra quando, invece, sarebbero utili per far incontrare domanda e offerta, anche al fine di calmierare i prezzi, fronteggiare il mercato nero degli affitti, contrastare il fenomeno ancora più triste delle case sfitte, **agevolare la contrattazione dei canoni di locazione con i costruttori** che intervengono con piani di edilizia sociale.

Abbiamo avuto modo di sperimentare, nel corso della concertazione di questi mesi, anche l'opportunità di agevolare forme di dialogo, segnatamente tra l'Amministrazione comunale di Cisternino, per cui ringrazio il Sindaco Enzo Perrini e l'Arca Nord Salento (già Istituto Autonomo Case Popolari) di Brindisi, guidata dall'Amministratore unico Cosimo Casilli, in ordine all'opportunità di sottoscrivere un Protocollo d'intesa ed individuare canali di finanziamento per la realizzazione di nuovi alloggi pubblici in un'area comunale estesa e già disponibile.

E' sempre importante il dialogo tra Enti locali ed Enti strumentali del territorio, poiché le comunità amministrate non potranno che beneficiarne.

Esprimiamo l'auspicio che la Regione Puglia, una volta monitorato il bisogno di edilizia residenziale pubblica, obiettivo cui sono primariamente finalizzate le domande che presenteranno i cittadini, si attivi immediatamente per finanziare i progetti e realizzare gli interventi, scongiurando oltretutto la frustrazione delle migliaia e migliaia di famiglie che hanno da tempo bisogno di alloggio e che, pur presenti in graduatorie compilate negli anni scorsi, si vedranno oggi costretti a ripresentarle daccapo.

di Massimo Caliandro – *Segretario Generale Sicet Cisl Taranto Brindisi*

Brindisi, 24 marzo 2023