

Lettere al Direttore

Case popolari, inquilini morosi, criteri di equità ed efficienza

Il problema dell'edilizia residenziale è ritornato all'attenzione dell'opinione pubblica e della politica nazionale, oltre che locale.

Alcuni ministri del Governo Berlusconi hanno recentemente lanciato una proposta in merito alle case popolari: regalare gli alloggi a chi attualmente li abita e risparmiare così sulle spese di gestione. Ciò in base al presupposto che gli affitti incassati siano così bassi da non coprire neppure le spese ordinarie a carico dell'ente pubblico, soprattutto a causa dell'elevata morosità.

Premesso che la situazione della città di Brescia relativamente ai 2.000 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune, gestiti dall'Aler sulla base di una convenzione, non è così negativa, esistono però delle situazioni critiche di ritardo nei pagamenti dei canoni di affitto, da parte di un certo numero di inquilini, che non sono più accettabili.

Innanzitutto per il rispetto del principio di legalità: vi è un contratto tra il Comune e i suoi inquilini che prevede il pagamento mensile dei canoni di affitto, quale corrispettivo dell'alloggio messo a disposizione.

Vi sono poi i principi di giustizia e di equità. Molte famiglie sono costrette a pagare sul mercato canoni di affitto particolarmente elevati e faticano ad arrivare a fine mese, con il timore di ricevere lo sfratto dal proprietario alla fine del contratto di locazione, oppure hanno acquistato casa e con grandi sacrifici fanno fronte a rate di mutuo.

Le famiglie che hanno avuto in assegnazione le case popolari, invece, pagano un canone sostenibile, proporzionato al proprio reddito e hanno la tranquillità di poter godere dell'alloggio senza timore di essere allontanate. Non è perciò accettabile che alcune di queste, senza giustificato motivo, non facciano fronte ai propri impegni.

Vi sono, è vero, anche alcune situazioni di affittanze piuttosto elevate (comunque inferiori a quelle di mercato), ma si tratta di famiglie che hanno superato un certo livello di reddito. In ogni caso va ribadito che anche una scelta di questo tipo risponde al principio che l'alloggio va assicurato, a condizioni di vantaggio, per chi ne ha maggiore bisogno, in virtù della funzione sociale delle case popolari, che per l'Amministrazione rimane

un punto fondamentale.

Vi sono, infine, i principi di efficienza e di economicità. Le somme non introitate per morosità, impediscono di effettuare in maniera adeguata le manutenzioni degli immobili e di pagare le spese di gestione, con il rischio di un progressivo depauperamento della qualità abitativa degli immobili pubblici. Ciò non è sostenibile, a maggior ragione in presenza di tagli nei bilanci pubblici.

Fortunatamente a Brescia la maggior parte delle famiglie che abita negli alloggi comunali fa fronte regolarmente ai propri impegni, ma nei confronti degli inquilini morosi è intenzione dell'Assessorato alla casa dare disposizioni affinché si utilizzino tutte le procedure previste dalla legge per riscuotere le affittanze arretrate e le spese condominiali non pagate.

Il tutto facendo attenzione alle situazioni di reale bisogno, valutate tramite l'Assessorato ai servizi sociali, che possono riguardare anziani, soggetti socialmente svantaggiati, madri sole con figli piccoli, con disponibilità da parte dell'Amministrazione anche a rateizzare le somme arretrate per un rientro graduale e sostenibile.

Con le ulteriori risorse introi-

tate si potrà così migliorare in primo luogo il livello delle manutenzioni e si potrà poi investire in nuovi alloggi, anche per favorire, soprattutto nelle periferie, il processo di integrazione sociale e le famiglie maggiormente bisognose.

Una impostazione, quindi, che si richiama ad una applicazione rigorosa dei principi di legalità, di correttezza amministrativa e di equità sociale.

Il Comune di Brescia, peraltro, in controtendenza con alcune proposte di svendita e privatizzazione avanzate dal Governo nazionale, intende aumentare e migliorare il proprio patrimonio pubblico di edilizia residenziale ed ha già programmato la realizzazione di nuovi alloggi e la ristrutturazione di una parte di quelli esistenti in varie zone della città (S. Polino, Violino, Via Verona, S. Polo vecchio), per un totale di circa 430 alloggi che saranno resi disponibili gradualmente a partire dall'anno prossimo.

FABIO CAPRA
Assessore
ai Servizi Sociali
CLAUDIO BRAGAGLIO
Assessore
alla Partecipazione
e alla Casa
Comune di Brescia