COME FAR DIGERIRE LA DEVASTAZIONE DEL TERRITORIO AGLI ABITANTI

Fabbricando case

E' L'ULTIMA ABBUFFATA PER CONTO DI IMPRESE EDILI, AGENZIE IMMOBILIARI E BANCHE

Basta volgere lo sguardo verso l'alto, affacciarsi alla finestra, camminare per le strade di San Giuliano e accorgersi che qualche cosa di importante sta accadendo in questa città. In ogni quartiere è possibile vedere una gru, un cantiere edilizio, o un cartello pubblicizzare la vendita di nuovi appartamenti. Fate attenzione, nel valutare la portata dei nuovi interventi urbanistici, da non confondere i canteri aperti che riguardano i Piani di Riqualificazione Urbana (PRU) varati dalla giunta di Marco Toni nel 2002 con i 7 Programmi integrati di Intervento adottati nel 2005 dal consiglio comunale e che devono ancora essere definitivamente approvati entro la primavera del 2006. Centinaia di migliaia di metricubi di cemento per costruire ancora case e un altro centro commerciale.

San Giuliano sembra essere diventata una fabbrica di case. D'altro canto però se continuano a costruire vuol dire che c'è chi compra, e chi compra ha bisogno di una casa. Ma questo non spiega la relazione che esiste tra i nuovi insediamenti abitativi e il problema della casa. Si continua a costruire ma sempre più persone vivono il problema dell'abitare come un'emergenza sociale. Sfratti, raddoppio delle richieste di assegnazione di un alloggio a canone sociale, aumento delle richieste di sostegno all'affitto, aumento vertiginoso del costo delle case. Questi alcuni degli elementi che aiutano a capire la dimensione e le cause di questo che ormai rappresenta un dramma per molte famiglie.

E' vero, i 3/4 degli abitanti di San Giuliano sono proprietari della casa nella quale vivono.

Proprietari fino ad un certo punto. Perché la stragrande maggioranza di coloro che acquistano una abitazione contraggono un mutuo con la banca.

Per ammissione della stessa amministrazione pubblica sono sempre più frequenti i casi di morosità, di coloro che non riescono a pagare le rate e rischiano di essere sfrattati. Proprietari di casa, ma costretti ad accettare qualsiasi condizione di lavoro per pagare il mutuo e risparmiare così l'affitto: "se proprio devo pagare centinaia di euro al mese per la casa almeno fra 30/35 anni sarà mia, se riuscirò a finirla di pagare altrimenti se la prenderanno le banche."

La precarietà incombe sulle nostre vite e un mugugno diffuso si inizia a sentire incittà. Lamentele sull'innalzamento vertiginoso dei prezzi delle case. Ma non aumentano solo i prezzi, o forse aumentano proprio perché si continua a costruire.

Più si costruisce e più aumenta il costo del mattone. Insomma i conti fatti ad un primo approssimativo ragionamento sulla questione abitativa non tornano. Eppure, nonostante tutti questi problemi ci sono sempre tantissime persone nei container approntati nei cantieri edilizi come uffici vendite. Tanti sono coloro che desiderano comprare una casa. Ma quando si passa dal desiderio alla realtà, quando si fanno i conti con i soldi a disposizione, allora il sogno appena accarezzato diventa un incubo. Certo esistono diversi modi di sognare e diverse intensità dell'incubo, ma questo ha ancora una volta a che fare con il reddito, dipende principalmente da quanto porti a casa alla fine del mese.

Insomma parlare di casa dovrebbe essere facile perché tutti hanno a che fare con questo bisogno. Invece ad ogni condizione economica corrisponde un approccio ideale e pratico diverso. Alcuni esempi: *Per le case di nuova costruzione almeno 2000, 2500, 3000 euro al metro quadrato. Impianto di riscaldamento autonomo. Preferibilmente all'ultimo piano. In stabile medio/signorile. Cucina abitabile. Libero subito.* Parole che ricordano uno dei tanti annunci con i quali le numerosissime agenzie immobiliari ci riempiono le caselle della posta. Un altro modo di affrontare il problema è spendere per un posto letto in condivisione almeno 200 euro al mese. In quale fascia oraria puoi occupare il tuo posto letto, per solo otto ore, dipende dal turno di lavoro che hai. Nel quartiere Serenella di San Giuliano avviene anche questo e riguarda per lo più i migranti stranieri. Si potrebbe obiettare che questo è un caso limite. Ma sembra proprio che per il problema casa non esistono limiti se si può considerare fortunato chi riesce a trovare un posto letto alle condizioni sopra descritte rispetto a chi si arrangia in un area industriale abbandonata. Ma risalendo i gradini di una immaginaria piramide sociale dell'accesso alla casa la situazione si complica invece di semplificare il compito di chi vuole parlare della questione abitativa con un linguaggio in grado di farsi comprendere da tutti. Tra chi può permettersi di comprare uno dei tanti appartamenti di nuova costruzione e chi può affittare un posto letto, in mezzo, c'è una moltitudine di casi diversi, infinite possibilità di vivere il problema. Tentiamo di dare un ordine. Ci sono quelli che vivono nelle case di proprietà dell'ALER (Agenzia regionale ex IACP) o del comune e che rischiano con la privatizzazione del patrimonio pubblico di essere catapultati nel mercato immobiliare. Questi ultimi però sono più fortunati di coloro che invece non riescono ad accedere ne ad un mutuo ne ai bandi per l'assegnazione di case popolari. Questi a causa della diffusa condizione di precarietà o meglio per l'incertezza del reddito sono costretti a pagare un affitto pari quasi a ciò che guadagnano e per questa stessa ragione spesso sono costretti alla convivenza. Questi ultimi sono meno fortunati di chi non riesce a comprare la casa a San Giuliano ed è costretto ad emigrare a Melegnano o Caselle Lurani. Questi a loro volta sono meno fortunati di chi invece ci riesce a comprare casa a San Giuliano in uno dei tanti nuovi insediamenti abitativi. Ma chi riesce a comprare a San Giuliano?

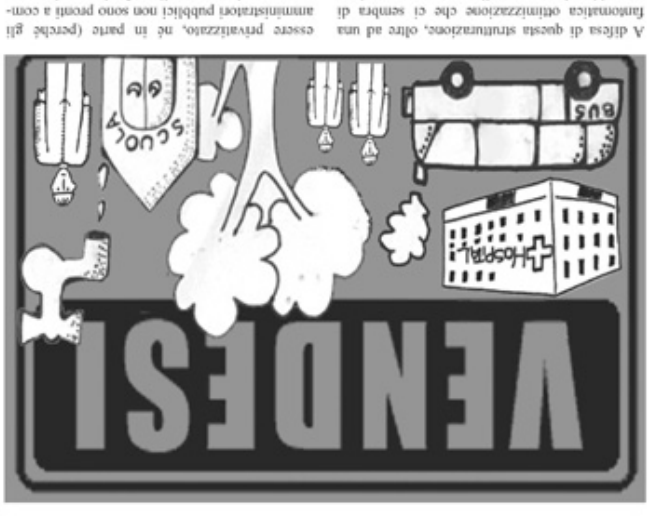
La maggior parte di coloro che acquistano casa provengono da altri comuni e in particolare da Milano e San Donato, rispettivamente con 481 e 337 nuovi abitanti. Comuni nei quali il prezzo delle case è maggiore di quello di San Giuliano. 800 abitanti solo nel 2004. Un numero destinato a salire anche in considerazione delle nuove costruzioni varate con i PII. Sembra un affare per tutti, per chi vende e anche per chi compra considerato che, a parità di prezzo, chi viene da Milano ha una casa nuova e più grande . Poco importa se per comprare il pane sei costretto a prendere l'autovettura. Oppure coloro che possono comprare casa a San Giuliano sono meno fortunati di chi non è costretto a lasciare le proprie città, e quindi relazioni e affetti, per necessità economiche? Che casino !!!

A conclusione di questo articolo le diverse modalità di accesso alla risorsa-casa sembrano essere meglio rappresentate da una spirale piuttosto che da una piramide come sopra descritto. La spirale, l'insieme delle spire e quindi dei diversi modi di abitare è la casa comune, il territorio che abitiamo. Ognuno su una spira diversa, più lontana o più vicina ad un punto iniziale che nel nostro caso rappresenta la questione abitativa. Perché sembra essere solo una illusione quella di sentirsi più o meno fortunato di qualcun'altro se per forza e per fortuna siamo costretti a condividere, e speriamo al più presto a mettere in comune e a cambiare, ciò che sta oltre l'uscio della casa nella quale abitiamo.

E D I T O R I A L E

L'asse portante resta l'attività di inchiesta, volta ad approfondire le tematiche che attraversano i territori, a scoprirne di nuove, a costruire relazioni. Inchiesta intesa non solo come attività finalizzata alla raccolta di più o diverse informazioni, ma soprattutto come tentetivo di risvegliare i cervellie le coscenze rispetto a ciò che accade lontano e vicino a noi... daltronde conoscere, domandarsi, riflettere, dubitare sono tutti presupposti per un cambiamento sociale e a noi questo interessa parecchio. Dunque spazio aperto dicevamo... i due lunedì centrali del mese sono dedicati all'assemblea del nodo redazionale che si svolge a San Giuliano Milanese in Via Risorgimento 21 alle 21.30; poi decidere di essere un semplice lettore, collaboratore per un articolo o più, scrittore per una rubrica, distributore nel tuo territorio, fumettista, informatore anonimo, critico, possibilmente costruttivo. Puoi decidere anche di diventare corrispondente territioriale: questo giornale vuole essere a dimensione umana e gli occhi di ognuno di noi che osservano il proprio territiorio, che ne vivono le problematiche, le menti che si interrogano, parlano, discutono, tutto questo è prezioso e vogliamo valorizzarlo. E' vero che siamo talmente invasi, innondati, tartassati, quasi annegati dalle notizie che spesso ci manca l'aria, è come un rumore che dopo un po' diventa assordante; questo è il miglior primo passo verso l'indifferenza. Il nostro tentativo invece sarà quello di approfondire, svelare gli anfratti oscuri di questioni forse note a tutti, di produrre le notizie che vengono quasi nascoste dal sovraffollamento di cui si parlava. Non ci interessa fare notizia ed entrare nel calderone, apparire sul grande schermo: quello che ci interessa è comunicare por tessere relazioni, conoscere, cambiare. Questo numero in particolare tratterà della questione urbanistica a San Giuliano Milanese, cercando di mettere in luce le tendenze di sviluppo del territorio, di immaginarne di altre e di comprendere i meccanismi che si celano dietro a queste dinamiche... perchè si costruiscono nuove case a prezzi proibitivi? Perchè non si prevedono servizi e spazi verdi per i nuovi cittadini? Perchè i sangiulianese andranno a comprarsi la casa da Melegnano in giù?

Parleremo poi del processo di privattizzazione in atto nel territorio e della svendita degli immobili pubblici cercando, dopo alcune puntate di tirare anche delle somme. E poi... tanto altro... a voi la scoperta e le proposate per il futuro.



A difesa di questa strutturazione, oltre ad una fantomatica ottimizzazione che ci sembra di avere abbondantemente dimostrato non sussistere, vengono citati gli obblighi di legge a cui l'ente locale si deve attenere.

La struttura di Genia, in effetti, rispetta fedelmente le possibilità date dalle normative europee e nazionali in materia tipo la Bassanini. Certa per il Gas. Ma modalità e tempi delle scelte fatte a San Giuliano sono per lo meno sospetti, visto che cozzano con i magri risultati ottenuti da esperimenti simili avviati, in Europa come in Italia, parecchio tempo fa (si parla addirittura del 1995).

Prendiamo ad esempio la questione dell'acqua. La sua privatizzazione ha già dimostrato, in tutto il mondo, di non saper risolvere nessuno dei suoi problemi, ma anzi, di sviluppare, secondo una logica differente, esclusivamente predatoria e speculativa, i profitti a scapito della collettività e dei suoi bisogni nella gestione dei servizi? Il mercato è per definizione volto al profitto e non può garantire un accesso equo e universale a tutti i cittadini. Quindi, al di là dei decreti legge, c'è da chiedersi come mai tradurre tutto questo in una realtà come quella di San Giuliano, visti i magri risultati ottenuti in giro per il mondo.

Cosa garantirà un occhio attento alla gestione delle nostre bollette?

Saranno gli interessi di questi personaggi o i bisogni della cittadinanza a essere privilegiati?

Cosa succederà quando il privato rifiuterà di fare i lavori di manutenzione alla rete, perchè saranno troppo bassi i margini di profitto?

Con queste premesse, che città ci accingiamo a costruire? Per chi?

Per già amministratori o i loro familiari, che magari diventano dipendenti o dirigenti di queste società, oppure per il bene di tutta la cittadinanza? A nostro vedere Amministrazione Comunale e Genia si stanno imbarcando in un'operazione dai contorni talchetani, che fa integralmente, oltre a produrre rapporti squilibrati tra le autorità locali e le aziende concessionarie, vi risultati della privatizzazione che ha fruttato ben 18 milioni di euro di surplus alla società Lyonnaise des Eaux in 6 anni, si è tornati nel 1995 al modello pubblico, rimunicipalizzando la gestione del servizio.

In Italia, ad Arezzo (la città che per prima si era "lanciata" in questo gioco delle privatizzazioni), l'Assemblea del locale A.T.O. (Ambito Territoriale Ottimale) ha riconosciuto, in una relazione del suo presidente Carlo Schiatti, il fallimento dell'operazione con argomentazioni che non lasciano spazio a dubbi: "[...] Nel giugno 1999, primo in Italia con notevole anticipo sugli altri, l'ATO di Arezzo ha affidato la gestione del Servizio Idrico Integrato ad una società mista a prevalente capitale pubblico locale, Nuove Acque S.p.A..." "La storia di questi anni ... ha mostrato che le cose sono andate in maniera ben diversa, in parte per l'amara constatazione che la parte pubblica non è in grado ... di esercitare il suo ruolo di magginoranza all'interno di una S.p.A. dove la minoranza, consistente, è costituita da un Socio importante, potente e ben organizzato, in parte per la palologica circostanza per la quale le determinazioni del C.d.A. di Nuove Acque sono state costantemente adottate alle proposte dell'Amministratore Delegato, espressione del Socio privato ... Ho creduto nel progetto. Non ha funzionato e non funziona. Dobbiamo avere il coraggio di dire che abbiamo sbagliato: il Servizio Idrico Integrato non può essere privatizzato, ne in parte (perché gli amministratori pubblici non sono pronti a contrapporre con i manager di professione, salvo poche/i casi in cui magari lo sono loro stessi), ne del tutto (perché sarebbe anche peggio e non sto qui a citarne i motivi). La nostra esperienza ha dimostrato che il Servizio Idrico Integrato deve restare pubblico. Onore a chi lo aveva capito prima, e speriamo almeno che serva a qualcun altro [...]" Come dire, non è solo parmola ciò che ci spinge ad essere diffidenti verso esperimenti come quelli di Genia S.p.A.

Perché, al di là della legislazione, qui stiamo parlando di cose come acqua corrente e potabile, una casa riscaldata in cui si possa vivere e cucinare, che sono dei diritti, altro che merci; senza contare lo sperpero di denaro pubblico che avverrà per garantire profitti a pochi privati e scervellati alla cittadinanza. Quindi, al di là dei decreti legge, c'è da chiedersi come mai tradurre tutto questo in una realtà come quella di San Giuliano, visti i magri risultati ottenuti in giro per il mondo.