



Trezzano s/n 18.02.05 Convegno VERDI Sud-Ovest

RELAZIONE INIZIALE

di: Camisani Oliviero

“EMERGENZA CASA e PARCO SUD”

Come VERDI del Sud- Ovest abbiamo scelto di dare questo titolo al Convegno, vista la CAMPAGNA di OPINIONE che contrappone forzatamente un’esigenza giusta come “IL DIRITTO ALLA CASA,” ad un altro Diritto fondamentale, quello della “SALUTE”, intesa come diritto per ogni cittadino di vivere insieme con la propria famiglia, in un ambiente sano, dove si possa respirare aria pulita.

DIRITTO ALLA SALUTE e PARCO SUD MILANO

Dopo la crescita urbanistica tumultuosa di Milano e Provincia nei decenni del dopo guerra, e della saturazione da cemento del nord-est di Milano, si è constatata la necessità di preservare dalla cementificazione la vasta area agricola del sud-ovest di Milano, zona che accoglie al suo interno ben 61 Comuni.

Verso la fine degli anni '80 è nato, per merito di alcuni politici e tecnici, il Progetto **PARCO AGRICOLO SUD MILANO**, un parco unico nel suo genere e forse il più grande a livello Europeo.

Lo scopo con cui è stato creato questo Parco, era ed è ,ancora oggi, attuale: realizzare una fascia, protetta da precisi vincoli per salvaguardare l’attività Agricola e per impedire un ulteriore consumo del territorio. Sottraendo la terra alla speculazione edilizia la si mette a disposizione dei cittadini della grande metropoli: un polmone verde che, insieme a quelli esistenti a est – nord – ovest della città, integra e rafforza il sistema dei Parchi Lombardi.

Tutti noi ricordiamo le foto della Pianura Padana ripresa dal Satellite, qualche mese fa, e pubblicata dal “Corriere della Sera”, accanto ad un articolo che spiegava come questa fosse una delle 5 zone, dove mediamente ristagna una aria tra le più inquinate del Pianeta.

La riprova è che negli ultimi inverni, per cercare di migliorare la qualità dell’aria, si fa ricorso alla circolazione con targhe alterne, e ai blocchi del traffico, quando lo smog o la concentrazione delle polveri sottili si fa insostenibile. Il tutto senza ottenere però grandi risultati, Situazione analoga avviene in estate a causa della alta concentrazione del biossido di azoto (NO2) a terra.

E’ evidente che proprio per questi motivi i GRANDI PARCHI Lombardi, e il Parco Agricolo Sud Milano in particolare, si rivelano fondamentali per il nostro benessere, ed è indispensabile mantenerli integri nel loro perimetro, salvaguardandoli da ogni tentativo di aggressione edificatrice.

Nei 5 anni che hanno visto al governo della Provincia di Milano la Presidente Colli che presidiava contemporaneamente anche il Parco Sud Milano, non sono stati prodotti nel Parco Sud grossi “sconquassi”, nonostante le bellicose intenzioni dichiarate in più occasioni di rivedere il perimetro del Parco e di modificarne i vincoli.

La Presidente si è limitata a ridurre le risorse economiche ed umane a disposizione del Parco Sud ed a trasferire la sede in un angusto e squallido immobile, frenandone l’attività e lo sviluppo. Nulla di irreparabile, se oggi esiste una propositiva volontà politica sia nella nuova giunta Penati e sia nell’Assessore di competenza e nuovo Presidente del Parco Sud, Bruna BREMBILLA.

Ovviamente gli interventi che riguardano questo Parco, non possono limitarsi alla sola salvaguardia dell’esistente. Debbono essere ricercate dalle Istituzioni preposte, le condizioni giuste per le attività agricole esistenti nel Parco.

Bisogna studiare in accordo con i privati, le Associazioni Ambientaliste e gli Agricoltori che operano già nel territorio, attività da affiancare a quelle già esistenti, compatibili con la missione del Parco Agricolo Sud e con le Leggi di tutela ambientalistica.

DIRITTO ALLA CASA

Questo è l’altro importante Diritto trascurato, ormai da tempo, su tutto il territorio nazionale.

Indubbiamente il problema Casa esiste ed è sentito da tutti, anche per la martellante campagna di sensibilizzazione scatenata a livello lombardo e, in particolare, nella Provincia di Milano. Una campagna ben pianificata, preparata, con alcuni Convegni interessanti come quello tenuto presso l’Università Cattolica nell’ ottobre 2004 a cui hanno partecipato personalità della Regione Lombardia, della Provincia di Milano, un Deputato al Parlamento della maggioranza, il Presidente dell’ANCE, il Presidente ALCAB della Lega delle Coop, il Presidente della Federabitazione Lombardia, la Compagnia delle Opere... Dopo una parentesi durata oltre 10 anni, il problema casa è tornato di grande attualità, grazie anche al bombardamento di notizie sulla emergenza casa e sulla necessità di reperire aree a costi bassissimi (possibilmente a costo zero) a Milano o nei suoi immediati dintorni, non disdegnando l’area del Parco Sud. Area che soddisferebbe le necessità di almeno 300.000 persone di basse classi di reddito.(vedi: relazione del arch. Villani al citato Convegno)

Alcune considerazioni:

- Oggi, molti degli Istituti per le Case Popolari sono stati smantellati.
- Non esistono più politiche Nazionali, Regionali, Locali, per la costruzione di nuove abitazioni.
- L’Edilizia Convenzionata non ha un significato pratico per le basse classi di reddito.
- Sono poche le risorse economiche a disposizione a questo titolo.

- Ciò determina una situazione tragica in cui in una città come Milano si trovano: cittadini sfrattati, in procinto di sfratto, o con reddito così basso che non gli permette di trovare un alloggio. Sono centinaia di migliaia i cittadini che non trovano abitazioni decenti.

- Inoltre la mobilità nel lavoro rappresenta un grosso impedimento per il problema casa, problema che attualmente sembra irrisolvibile.

- Per poter dare una risposta concreta a questa emergenza è importante recuperare questo stato di cose. Sono due risposte parziali le proposte abitative formulate sia dal Presidente dell' ANCE sia da PIRELLI RE, in un recente dibattito. Proposte rivolte solo ai cittadini in cerca di casa con reddito che va da 25.000 a 50.000 €/anno e non a chi ha redditi inferiori o nessun reddito.
- Quanti sono costoro?
- E quanti sono quelli che hanno un reddito minimo o non hanno reddito?
- Chi pensa a costoro e... come?
- Riguardo a questi ultimi, che non pagano o non sono in grado di pagare ICI, IRPEF e tasse varie: quali sono i Comuni che chiederanno di allocarli nel proprio territorio, sapendo che dovranno probabilmente fornire loro i servizi e gli aiuti previsti dalle leggi dello Stato? In un momento difficile come questo in cui i Comuni faticano a far quadrare i bilanci a causa dei continui tagli dei trasferimenti, da parte dell'attuale Governo?!?

Aree da reperire:

Questo è sicuramente il punto più discusso

Ultimamente ci è capitato di sentire e leggere queste notizie:

- Il costo delle case è alto, perché è alto il prezzo del terreno(Chissà perché?)
- Sul costo delle case finite il costo del terreno incide da 30 a 50%
- Se viene messo a disposizione il terreno dello Stato, Regione, Provincia, Comune gratuitamente per 99 anni, è possibile costruire case per soddisfare (risolvere l'emergenza casa) con una proposta interessante solo a chi un reddito di 25-50.000 €/anno.

Le aree che si possono reperire sono :

1. Demaniali (caserme dismesse)
2. Scuole, ospedali dismessi
3. Aree standard
4. Parchi.

Se riguardo al punto uno siamo tutti d'accordo, per il punto due è in corso una discussione in Consiglio Comunale a Milano, perché si teme che una scelta di questo tipo rappresenti un disimpegno nell'erogazione di servizi.

Per il punto 3 è in atto un altro scontro in Regione Lombardia fra maggioranza e minoranza .

Per quanto riguarda il punto 4, la risposta è: NO. I Parchi non si toccano!

Anzi, proprio per tutelare i parchi va aumentata la vigilanza all'interno del Direttivo del Parco agricolo Sud Milano, pretendendo che venga convocato e consultato regolarmente.

La soluzione al problema casa si deve trovare da altre parti e per il reperimento delle aree bisogna cercare all'interno del perimetro della città di Milano, tra le aree degradate o altro... salvaguardando il poco verde esistente.

Riguardo al reperimento delle aree su cui costruire il residenziale sociale è molto discutibile e sospetta la tempestività con cui è partita l'operazione "Emergenza Casa"... subito dopo che si è conclusa la mega trattativa per la realizzazione di progetti faraonici sulle aree industriali dimesse di Milano: oltre **7 milioni di metri quadrati**, una cifra enorme!

Di questi milioni di metri quadri, quanti ne sono stati riservati per risolvere l'emergenza casa?

Sono 20 anni che non si costruiscono case popolari nel nostro Paese.

Nelle convenzioni stipulate, o da stipulare, riguardanti queste aree dismesse, si è tenuto conto che siamo in piena "*emergenza casa*".

Quanti si ricordano che ben 20.000 miliardi di vecchie lire di fondi GESCAL, invece di essere assegnati a progetti finalizzati alla costruzione di case per i meno abbienti, sono andati al fondo INPS, e utilizzati per pagare la ristrutturazione e le riconversioni dell'apparato industriale (CIG, Mobilità) degli anni '80 - '90 ?.

Non a caso questo Convegno è stato organizzato a Trezzano s/n, uno dei Comuni del Parco Sud.

Noi Verdi del Sud-Ovest, pur avendo ben presente che il problema casa è un problema vero a cui bisogna cercare di dare risposte vere, evitando le scorciatoie e le furbizie che mirano a mettere in discussione il ruolo e i perimetri del Parco Agricolo sud Milano; con questa relazione abbiamo tentato di mettere in evidenza due punti che, oggi, riteniamo cruciali.

- Diritto alla salute
- Diritto alla casa

Rifiutiamo però la logica che tende a contrapporli l'uno all'altro per costringerci a scegliere quello più importante a discapito dell'altro. Come abbiamo tentato di dimostrare questa, per noi, è una tesi strumentale.

Ci riserviamo, una volta discusse le proposte di oggi, di presentarne altre.



18.02.05 TREZZANO s/n
PROPOSTE dei Verdi del Sud-Ovest sul tema:
EMERGENZA CASA E PARCO SUD
intervento di: Augusto Luisi

Riallacciandomi alla *Relazione introduttiva*, nel tempo concessomi, tenterò di formulare alcune proposte che, come Verdi del Sud-Ovest, intendiamo porre alla vostra attenzione come contributo al dibattito in corso.

In questi giorni molti sono stati gli incontri e le iniziative “sull'emergenza casa” e sulla necessità di reperire aree atte alla edificazione. Le proposte fatte per cercare delle soluzioni al problema sono state numerose e articolate.

Parco Agricolo Sud Milano

A otto mesi dall'insediamento della nuova Giunta Provinciale siamo in attesa che, dopo le enunciazioni generali sul che fare nel Parco Sud, si passi dalle intenzioni dichiarate ai fatti. Ci aspettiamo dall'Assessore Brembilla la allocazione dignitosa e definitiva della nuova Sede del Parco, il ripristino degli organici falciati dalla precedente gestione Colli e, che vengano indirizzate sul Bilancio del Parco, le necessarie risorse economiche per finanziarne la struttura.

Successivamente vorremmo che si definisca un Piano trasparente di intervento, costruito con il contributo di tutti i soggetti interessati (Comuni, Associazioni legate al Parco ed all'ambiente, Partiti Politici, Agricoltori, Privati ecc.) dove sia previsto(perché no) anche un Forum di discussione e di approfondimento, aperto ai cittadini locali. Un Forum nel quale non solo vengano formulate proposte, ma vengano raccolte indicazioni di come mantenere le attività, le volumetrie presenti, i confini attuali. Si verifichino le opportunità per utilizzare e razionalizzare al meglio le risorse ambientali, agricole, artistiche, architettoniche, del tempo libero, attualmente disponibili nel Parco Sud come proposte integrative all'esistente.

Per la stessa campagna, prossima all'area urbana, non è possibile ammettere le continue erosioni a vantaggio della edificazione espansiva della città. Essa va sottratta agli usi impropri e spontanei ritrovando regole insediative rispettose degli assetti paesaggistici.

Come è stato ben illustrato nell'intervento introduttivo, il mantenimento del sistema dei Parchi per la Lombardia è diventato nel tempo un problema di sopravvivenza per i cittadini lombardi e le loro famiglie. Nelle nostre città non si respira più, né d'inverno né d'estate.

In attesa di trovare soluzioni risolutive, il poco verde rimasto va difeso a tutti i costi.

In poche parole per i Verdi e per tutte le persone di buon senso non si deve pensare di utilizzare nuove edificazioni le aree dei Parchi, tantomeno quella del Parco Agricolo Sud che è certamente il più appetibile, vista la sua adiacenza a Milano.

Va però detto che nella nuova “Legge regionale per il governo del territorio”, appena approvata, prevalgono gli interessi di Regione, Province, e Comuni (in particolare delle loro Giunte) a discapito degli interessi dei cittadini.

La settimana prossima alla Camera dei Deputati dovrebbe essere approvata una proposta di riforma urbanistica simile a quella approvata nella nostra regione.

Emergenza Casa

Va preso atto della consistenza del problema casa sul territorio milanese, oggi non più rinviabile.

Tuttavia non si può non considerare che, se siamo arrivati a questo punto, lo si deve anche ad una mancata programmazione nazionale che dura ormai da almeno due decenni.

In questo lasso di tempo vi è stata una vera e propria rivoluzione nel settore casa .

La maggioranza degli italiani che, fino agli anni '80 abitava nella prima casa in affitto, oggi abita in una casa di proprietà (circa l'80%).

Contemporaneamente è stata deliberatamente smantellata la struttura nazionale che pianificava sul tema casa, e si è scelto di decentrare il problema alle Aler regionali , con limitate risorse economiche a disposizione.

A fronte delle numerose cifre circolanti atte a dimostrare la gravità dell'emergenza abitativa,(in molti casi false e interessate per far apparire il problema più grave di quanto sia) è importante **verificare la dimensione più veritiera del "Problema Casa" sia dal punto di vista qualitativo sia quantitativo, almeno a livello metropolitano.**

A questo proposito crediamo che i dati più attendibili da cui partire, anche se riteniamo vadano ulteriormente verificati, siano quelli raccolti presso gli uffici Servizio alla Persona dei comuni della Provincia di Milano e i dati di iscrizione ai bandi dell' Aler.

Così facendo è possibile quantificare, in modo abbastanza attendibile, almeno la dimensione del problema riguardante la **"domanda abitativa, in particolare quella sociale"**.

Le proposte circolanti di **Privati** come: Ance, Pirelli re, ecc. si rivolgono a utenti in cerca di casa in difficoltà , pur avendo un reddito familiare da 25/50.000 euro /annuo, e si propongono ad una fascia medio alta del mercato (il cosiddetto *Ceto Medio*), trascurando le fasce più deboli.

I VERDI RITENGONO PRIORITARIO :

- Definire chi coordina questo importante intervento, senza delegarlo solo al mercato, con Leggi Urbanistiche modificate appositamente, che prevedono lo svuotamento dei poteri delle assemblee elettive: Consigli comunali, provinciali e regionali a favore delle Giunte , veri arbitri dell'urbanistica e al riparo dalle opposizioni, con il trionfo della DIA(dichiarazione d'inizio attività) come strumento autorizzativo del costruire.
E' sintomatico quello che è accaduto nel Consiglio Regionale Lombardo nei giorni scorsi. Ci dichiariamo nettamente contrari alla nomina di un **"Commissario per la casa"**, con poteri speciali, da parte del Governo nazionale e in particolare da parte del Ministero degli Interni come qualcuno ha recentemente teorizzato.
- La costituzione di **Tavoli Istituzionali**, che vedano coinvolta la Regione Lombardia, la Provincia di Milano ed il Comune di Milano, oltre gli altri circa 180 Comuni dell'interland, almeno quelli che hanno più di 15000 abitanti, dove si possa affrontare il problema casa sia dal punto di vista politico sia dal punto di vista tecnico.
- Definire un **Progetto d'intervento** di dimensione almeno metropolitano, un vero e proprio "Piano Casa".
- Reperire le **Risorse Economiche e le Aree** necessarie per la realizzazione di tali Piani.

Il reperimento delle Aree su cui edificare case di *edilizia solidale* è un tema che ha riscaldato il dibattito nelle ultime settimane nella nostra Regione.

Tutti si sono sbizzarriti a formulare proposte (la Relazione introduttiva ne ha indicate alcune) .

Alcune possono essere condivise, altre no.

Prevalentemente si sono indicate aree Pubbliche, come se il Privato non dovesse essere coinvolto.

Premesso che confermiamo il nostro dissenso per quelle proposte che valutano di consumare altro territorio (ad es. costruire residenziale nelle aree dei Parchi, Aree Standard in modo generalizzato ecc.) ci sembra invece interessante, *se non è la solita trovata preelettorale*, lo schema illustrato alla Assemblea Consortile del C.I.M.E.P del 15.02.05 l'Assessore all'Urbanistica, ing. Gianni Verga, di ciò che il Comune di Milano intende fare per far fronte all'emergenza casa sul proprio territorio, mettendo a disposizione una buona parte delle aree di proprietà del Comune, richiedendo al Demanio l'utilizzo del *milione di mq. di aree* di proprietà dello stesso in territorio comunale (Ex caserme e immobili vari del tutto inutilizzati), e le aree Cimep.

Le Risorse Economiche per la realizzazione di tali progetti è stato detto che verranno reperite dalla vendita di parte della Aem e dalla vendita a privati di case del comune, vuote da anni (piazzale Dateo, via Cesariano, Cicco Simonetta) ubicate in zone centrali della città.

Tutto ciò verrà reso ufficialmente noto molto presto, all'interno di un Piano Casa che il Comune di Milano sta approntando e che, nelle intenzioni della Giunta comunale, assegnerà le prime case entro la fine del 2007.

Sarebbe utile anche capire cosa accadrà di circa un *milione e mezzo di mq.* (Ex area Falk) che sul territorio di Sesto S. G. sta passando di mano, con utili da capogiro. Bisognerebbe verificare se non è possibile evitare che, in questo caso, avvenga quello che è avvenuto sul territorio del Comune di Milano dove ben *sette milioni di mq.* di aree industriali dismesse sono state utilizzate solo per progetti faraonici privati.

Se si tratta di emergenza casa , tutti debbono fare la loro parte e i privati devono essere coinvolti attivamente dalla Pubblica Amministrazione.

Riteniamo, quindi, non più rinviabile il censimento aggiornato degli alloggi sfitti almeno nella provincia di Milano per studiare il coinvolgimento dei proprietari e concordare gli opportuni interventi da farsi.

Inoltre sarebbe opportuno diffondere maggiormente la pratica di far inserire nelle Convenzioni con i privati quote di edilizia in affitto concordato.

Come metodo procedurale sarebbe necessario che si ricominciasse a *Pianificare e Programmare* sul tema non solo per il pregresso accumulato e per il presente, ma anche sulle necessità future.

Evitando di essere sempre alla rincorsa delle nuove emergenze, magari da affrontare con Commissari con poteri speciali , accantonando ogni volta le Leggi in vigore.

Questo tipo di scelta è sempre discutibile e, dal punto di vista democratico, lo è a maggior ragione quando si tratta di URBANISTICA.

Una legge Urbanistica moderna dovrebbe dare indicazioni per la soluzione dei problemi di oggi, inquinamento, pendolarismo, congestione del traffico, calamità naturali, il valore degli immobili, il tutto strettamente legato all'assetto del territorio, senza limitarsi, come ha fatto la nuova legge regionale ad elencare i problemi.

Per concludere, come VERDI, solo dopo aver ben definito il quadro di riferimento, pensiamo sia ragionevole decidere le cose da fare in particolare attorno alla parte più delicata del problema : **l'Edilizia Solidale.**