

di andrea giaccardi

Accanto a quella sanitaria, c'è un'altra grande emergenza che - con ogni probabilità - mostrerà la sua ferocia soltanto fra qualche mese, quando termineranno gli strumenti straordinari messi in campo per contrastare gli effetti sociali dell'epidemia.

Sfratti sospesi fino al 30 giugno, affitti rateizzati, nessuna penale sui ritardi nei pagamenti. Contromisure utili a tamponare per qualche tempo una crisi inaspettata, ma che se strutturali rischierebbero di trasformarsi in un boomerang.

Quella abitativa è un'emergenza che non conosce stagione, ma che acuisce i suoi effetti in un momento in cui l'economia deve assorbire i colpi della quarantena forzata.

Marco Buttieri, vicepresidente dell'Atc (Agenzia Territoriale della Casa) Piemonte Sud, stima un incremento considerevole delle persone che, passata la pandemia, si rivolgeranno ai servizi per trovare una sistemazione. «Solo a Savigliano, adesso ci sono una settantina di famiglie in lista d'attesa per una casa popolare; secondo me, si supererà il centinaio fra qualche tempo».

**Salute, lavoro e casa. Mai come ora questi diritti fondamentali sembrano minacciati.**

**Qual è la sua sensazione?**

«L'emergenza abitativa è un problema non di oggi, esploso dopo la grande crisi economica di dieci anni fa. Tante sono state le iniziative messe in campo, da Comuni ed enti, sia per trovare risposte ai bisogni (alloggi d'emergenza) sia per prevenire l'aggravarsi della situazione (sostegni economici per evitare gli sfratti). Indubbiamente ci sarà un peggioramento: chi già faticava arrangerà ancor di più e bisognerà necessariamente aggiornare gli strumenti di sostegno per fronteggiare l'emergenza».

**L'Atc come si è mossa?**

«Fin dall'inizio della pandemia abbiamo deciso di azzerare interessi e more nel caso di pagamento in ritardo. Una scelta fatta sia per ridurre gli spostamenti delle persone, che se particolarmente fragili potevano evitare di uscire di casa per pagare i bollettini, sia per ridare un po' di fiato alle persone che si sono improvvisamente ritrovate senza lavoro».



Un condominio Atc



C'è un progetto per recuperare un condominio Atc in Borgo Marene

## Un'emergenza nell'emergenza

### Aggravata la situazione di chi rischia di finire in strada

**Traducendo in cifre?**

«Tantissime famiglie non hanno pagato il canone. Nelle tre province del Piemonte Sud (Cuneo, Asti e Alessandria) c'è stato un ammanco per l'ente di 750 mila euro a marzo (ultimo dato definitivo disponibile), con un trend in crescita nel mese successivo. Peggio è andata alle Atc Piemonte centrale (+50% inadempienti) e Piemonte Nord (+63%)».

**Quant'è il canone di un alloggio popolare?**

«Dipende da diversi fattori, tra cui la dimensione della casa. Si parte da un minimo di quaranta a un massimo di 180 euro, con una media - per il cuneese - di 92 euro. Purtroppo, nonostante un affitto così basso, il rischio è veder aumentare il numero di chi non riuscirà a far fronte a queste spese. Bisogna trovare una soluzione per non mettere in difficoltà le Atc».

**Ha qualche idea in mente?**

«Alzare l'asticella del reddito imponibile Isee (parametro che indica la condizione economica del nucleo, ndr) per l'accesso al fondo di morosità incolpevole, consentendo anche a chi guadagna un po' di più di poter usufruire di queste risorse. Perché oggi, con il mondo del lavoro frastornato e l'eventualità - non



Marco Buttieri

così remota - che la famiglia debba contare soltanto sulla casa integrazione di uno dei suoi componenti, la soglia di povertà deve essere rivista. La proposta è in Regione, aspettiamo un provvedimento in questo senso».

**Per chi invece è senza casa?**

«Tutti gli alloggi abitabili sono occupati. Difficile immaginare, almeno nel breve periodo, la costruzione di nuovi condomini sociali. Tuttavia, c'è un'opportunità per le famiglie ancora in attesa di una casa popolare».

**Di che si tratta?**

«Dell'auto-recupero. Ovvero della possibilità di sistemare, a proprie spese e fino a un massimo di 14 mila euro, gli apparta-

menti non assegnabili (dove sono necessari interventi di manutenzione ordinaria) per poi abitarli. Si tratta di circa 350 alloggi in tutta l'Atc, 6/7 a Savigliano».

**Può spiegarsi meglio?**

«L'Atc non può assegnare alloggi prima che questi siano risistemati dopo l'occupazione del precedente nucleo familiare. Questo significa dover trovare fondi per le ristrutturazioni, fare gare d'appalto e rimettere sul mercato l'appartamento. Un procedimento non rapido. In questo caso, se il privato (indipendentemente dalla sua posizione nella graduatoria) presenta una richiesta all'Atc, dimostrando di avere le capacità economiche o materiali (ad esempio perché muratore, decoratore, idraulico) di mettere a posto l'immobile spendendo non più di 14 mila euro, può procedere con i lavori e in seguito diventare inquilino di quello stesso alloggio. In questo caso l'Atc può rimborsare un massimo di 7 mila euro».

**In questo modo "scalerebbe" la graduatoria, quindi?**

«Uscirebbe dalla graduatoria comunale per entrare in quella Atc. Ma non andrebbe a occupare il posto di qualcun altro perché l'alloggio, quello che ha ristrutturato, tecnicamente non era possibile assegnarlo».

**Le difficoltà dei condomini si ripercuoteranno anche sui cantieri in programma?**

«Spero di no, ma tanto dipenderà dalle decisioni che saranno prese a livello regionale e comunale. Con i nostri dipendenti in cassa integrazione e obblighi fiscali da onorare, le ristrutturazioni rischiano di passare in secondo piano».

**Quelli annunciati a Savigliano, in via Miretti e via Barberis, sono quindi a rischio?**

«No, quelli sono certi perché legati a fondi diversi. Ci potrebbero essere ritardi nella partenza, ma il cantiere sarà sicuramente aperto nei prossimi mesi».

**Ci sono altri progetti di riqualificazione, qui in città?**

«Con il Politecnico di Torino stiamo portando avanti uno studio per ammodernare completamente un condominio di Borgo Marene, seguendo tutti i protocolli di risparmio energetico. Un piano da oltre un milione di euro, finanziato in parte dal privato in parte dalla Regione. Non si tratta di qualcosa d'immediato, ma è doveroso continuare a programmare anche sul medio periodo».

**Cosa ne pensa della misura, messa in campo per rilanciare il comparto edile, di consentire una detrazione del 110% per**

“ Chi già faticava ora lo farà ancora di più: dobbiamo aggiornare gli strumenti a nostra disposizione per dare risposte

M. BUTTIERI

vicepresidente Atc Piemonte Sud

**interventi di riqualificazione energetica?**

«Mi sto documentando con attenzione. Se ben sfruttato, potrebbe essere davvero un volano per il settore, anche se le piccole imprese artigiane difficilmente riusciranno a goderne appieno dei benefici, a meno di cedere il credito a intermediari o banche. In ogni caso, poiché anche le Atc sono incluse in questo strumento, valuteremo se e come utilizzarla».

**Prima ha parlato di Comune, di decisioni che possono condizionare l'azione dell'Atc. Cosa intendeva?**

«Quest'anno anche le case popolari devono pagare l'Imu. Nonostante i duecento euro di sconto per alloggio, la restante parte è cifra considerevole. In tutto il Piemonte Sud si parla di 800 mila euro. Tanto però dipenderà dai singoli Comuni, dalle aliquote che vorranno applicare, visto che la stragrande maggioranza non le ha ancora definite. Si può arrivare anche all'azzeramento. Capisco le difficoltà degli enti locali e dall'opportunità di racimolare risorse, ma è chiaro che si tratta di denaro che l'Atc non potrà investire in altro modo, magari per la sistemazione di qualche alloggio. Credo che, per il bene dei cittadini, bisognerà trovare un certo compromesso».