



# “Zero sfitti in tre anni”. Come fare. Parla l'assessore Franco

IL “PIANO DI SVILUPPO REGIONALE” DA 1,5 MILIARDI APPENA PRESENTATO, I NUMERI REALI E LE COLLABORAZIONI NECESSARIE

Nelle case popolari ci è vissuto, Paolo Franco. Assessore alla Casa della Regione Lombardia, è stato nominato proprio mentre Pierfrancesco Maran, il suo omologo al Comune di Milano, lanciava gli “Stati generali dell’abitare”. Lui si è accomodato ad ascoltare, silenzioso. E intanto ha elaborato un suo piano, ambizioso. Iniziamo dalla fine, in questa intervista con il Foglio: “La mia idea è che in tre anni dobbiamo cercare di arrivare a zero appartamenti sfitti”. Sì, ma come ci si arriva? “Iniziamo ad analizzare la situazione. Perché siamo arrivati agli affitti insostenibili di oggi? Il caro affitti a Milano deriva dal non aver affrontato le politiche abitative nei piani di governo del territorio negli ultimi 20 anni. Si è sempre ragionato come città e non come metropoli. A questo hanno concorso tutti gli enti, anche se è evidente che la programmazione è strettamente in capo al Comune. Ma non voglio attribuire colpe: occorre prendere atto che se ai tempi delle grandi industrie come le Falck veniva presa in considerazione l’esigenza abitativa, poi per moltissimi anni questo non è stato più fatto”. E come si recupera? “Dialogando: Regione, Città metropolitana, Comune, fondazioni, associazioni di categoria. E facendosi guidare dagli esperti, perché la casa è qualcosa che esprime l’evoluzione della società. Occorre più competenza, e per questo l’assessorato sta pensando di avere anche sociologi nello staff che ci dicano come sarà la società tra 10 anni. Questa è una cura parallela di azione preventiva che si avvia per non trovarsi

nella situazione di oggi”.

Poi, si parla di mix abitativi. “Oggi c’è il tema degli studenti universitari. Potremmo raccontare quel che ha messo in campo Regione Lombardia in questi anni, stiamo finendo studentati, abbiamo investito decine di milioni. Abbiamo bandi aperti. Ma la politica del futuro è che giovani coppie, studenti e anziani stiano insieme. Non che gli studenti stiano tutti da una parte, i poveri tutti dall’altra, le giovani coppie da un’altra ancora. Perché se non faccio mix abitativo faccio dei ghetti, e torniamo ai problemi di oggi. Inoltre, dobbiamo valorizzare il nostro potenziale che è enorme: abbiamo già realizzato dell’housing pubblico con i social manager, l’ambulatorio nelle case, i servizi condivisi. Bisogna andare avanti”.

Per questo l’assessore Paolo Franco ha contribuito a realizzare il “piano di sviluppo regionale”, i cui contenuti sulla casa ha presentato venerdì scorso in Giunta e che ora passa in commissione. “Qualche cifra del piano 2022-2024: 1,5 miliardi di euro totali di investimenti, di cui 1 miliardo dal Pnrr, 100 milioni dai Fondi europei di sviluppo e 400 milioni da Regione”. Le logiche del piano sono stringenti. “Prima di tutto incentiviamo l’edilizia convenzionata. L’altra parola d’ordine è rigenerazione urbana, alla quale destiniamo 512 milioni. Il che vuol dire abbattere e rifare. Parliamo di Via Bolla, San Siro e Lorenteggio. E’ una visione nuova: case popolari per tutti, non possiamo non considerare quella zona grigia di persone che non possono accedere al mercato privato, ma che non hanno

un reddito tale da accedere alle case popolari”. C’è poi il concetto di casa dignitosa. “Esatto, le case devono essere più che dignitose, e sicure. Edificando da zero dobbiamo darci standard assai elevati”. Una delle questioni sempre aperte è quella della **sostenibilità** economica. “Io ho una visione pragmatica perché sono stato manager pubblico. Noi vogliamo dare obiettivi raggiungibili. La **sostenibilità** economica non può essere immediata, ma passa sicuramente dall’obiettivo che enunciavo prima: sfitti zero. Questo vuol dire che ogni casa deve essere sistemata e riassegnata in tempi brevi”. Per farlo, occorre sburocrazizzare. “La semplificazione passa dall’incentivazione netta di quegli inquilini che vogliono entrare in casa e fare i lavori. Siamo già pronti e tra poco partiranno questi bandi. Esattamente come partiranno a brevissimo i bandi per le specifiche categorie: sanitari, forze dell’ordine, universitari. Siamo pronti. Ci manca solo la quantificazione da parte dei vari attori coinvolti (università, eccetera), per capire quanto devono essere capienti”. Già solo questo occuperebbe il 60 per cento delle case vuote. Poi c’è il tema della mappatura provincia per provincia. Perché chi ha un Isee che può essere non disastroso a Cremona “a Milano farebbe la fame”, dice l’assessore. “Ho chiesto ai presidenti delle Aler di fare una mappatura dei bisogni”.

Infine, i numeri. Non c’è giorno che il **Pd** non attacchi su questo. “Sì, peccato che gli appartamenti sfitti li abbiamo tutti: il Comune, MM, le Fondazioni, il Pio Albergo Trivulzio, i privati stessi. La gara

di chi ne ha di meno la vinciamo noi, ma non è questo il tema. A Milano compresa la Città metropolitana ci sono 15 mila abitazioni sfitte, ma solo 5.400 sono di competenza regionale. Le altre sono in carico ai Comuni. Non mistifichiamo il dato regionale, perché gli sfitti in totale sono quattro volte i 15 mila in quota Regione: ma gli altri 45 mila sono dei Comuni, che chiedono una mano a noi. Chi alza il ditino per accusare non vuole risolvere il problema, vuole solo speculare”. Chiudiamo con i rapporti con il Comune e l’omologo Pierfrancesco Maran: “Io porto la spilletta della rosa comune, non di un partito. Da assessore sono rappresentante di una istituzione, quindi dialogo con le istituzioni. E’ obbligatorio a maggior ragione su un tema come questo, che è assai caldo. Ho visto la loro idea di società unica (Aler e MM, ndr), ora vorrei una proposta concreta, che credo che ci verrà presentata il 16 maggio. Arrivo senza pregiudizi, anche se ritengo che più che una società unica ci sia da ragionare sul modello della Water Alliance, che ai tempi avevamo realizzato con le società idriche insieme ad Alessandro Russo. Ecco, si potrebbe fare lo stesso con la filiera della casa”. Poi c’è molto altro: le comunità energetiche, la semplificazione, la giustizia sociale. Manca giusto un ministero (da sempre): “La delega è incardinata nel Mit. Penso che servirebbe un osservatorio nazionale permanente, e devo dire la verità: più che un ministero alla Casa probabilmente un sottosegretario alla presidenza del Consiglio sarebbe la cosa più giusta”.

Fabio Massa

