

Comune di Cesena

Ufficio Stampa

Agli organi di informazione

Cesena, 3 febbraio '14

**PROGETTO NOVELLO: IL SINDACO LUCCHI SCRIVE A BEPPE GRILLO:
“L’INTERO PROGRAMMA DEL FONDO SARÀ DESTINATO ALL’HOUSING SOCIALE. IL MOVIMENTO 5
STELLE CONTINUERÀ A CONSIDERARLO SPECULAZIONE?”**

Caro Beppe Grillo,

sono passati più di tre anni da quando ci incontrammo nel Palazzo Comunale di Cesena, in occasione della Woodstock 5 Stelle che fu organizzata, nel settembre 2010, nel ‘nostro’ Parco Ippodromo. Allora dedicasti molti elogi alla città, sottolineando che “il Comune ci ha agevolato, cosa a cui non siamo abituati”.

Sono ben consapevole che abbiamo idee profondamente diverse sotto molti punti di vista. Ma, da Sindaco, sono abituato a ragionare più sulle cose concrete che sui proclami, e quell’incontro, diretto e imperniato su aspetti concreti, mi ha fatto ritenere che, al di là delle differenti opinioni, condividessimo l’attenzione per i problemi reali e la volontà di trovare soluzioni altrettanto reali.

Perché, quindi, ti scrivo? Perché a Cesena – come in molte altre città italiane – la casa è diventato un problema molto serio. Dal 2011 gli sfratti per morosità sono in crescita esponenziale, con alcune centinaia di convalide all’anno (dato enorme in una città delle nostre dimensioni). E accanto a chi perde casa perché non ha i soldi per pagare l’affitto, ci sono tanti – ragazzi con occupazioni precarie e giovani coppie, soprattutto - che non riescono a portare avanti i loro progetti di vita perché non hanno la possibilità di avvicinarsi al mercato immobiliare. In Italia – come immagino saprai – manca da moltissimi anni una politica nazionale per la casa, e ancora una volta sono i Comuni a doversi fare carico direttamente del problema, nonostante le loro disponibilità sempre più limitate.

Per far fronte a questa difficile situazione, l’Amministrazione Comunale di Cesena è alla continua ricerca di soluzioni: nel 2012 abbiamo varato una serie di misure straordinarie destinate alle persone in gravi difficoltà abitative, e in questo modo solo lo scorso anno abbiamo aiutato 301 famiglie, mentre siamo riusciti ad assegnare complessivamente 37 alloggi di edilizia residenziale pubblica (di cui 12 di nuova costruzione), che sono tanti per le possibilità del nostro Comune, ma restano insufficienti per dare risposta alle 542 famiglie ancora oggi in lista di attesa per un alloggio popolare. Ma anche se avessimo le risorse per soddisfare le loro necessità, rimarrebbero comunque tagliate fuori le istanze di molti altri che, pur non avendo i requisiti per poter accedere a un alloggio popolare, non riescono a trovare una casa alla loro portata economica. Questo perché negli anni passati sono state costruite abitazioni per quello che una volta si chiamava “ceto medio” a prezzi troppo alti. Ora queste case appaiono fuori mercato, mentre la vera domanda è di abitazioni a prezzo convenzionato e, soprattutto, destinate alla locazione.

Di fronte a questo quadro, il Comune di Cesena ha ritenuto suo dovere fare qualcosa per provare a dare una risposta vera alle necessità di molti cittadini.

Non ci è parso serio, come tanti fanno, purtroppo, “trastullarci” solo con il dato delle case sfitte. E’ vero, a Cesena, stando alle verifiche più recenti, ci sono 2600 appartamenti liberi, ma visto che le leggi

attuali non contemplano l'obbligo di affitto o la requisizione coatta degli alloggi inutilizzati, non ci pare serio sventolare questo numero a chi si rivolge a noi per chiedere una sistemazione abitativa alla sua portata. Dovremmo dire a queste persone "Aspetta e spera finché troviamo un proprietario che cede"? Per inciso, già da molto tempo abbiamo intrapreso anche la strada di una collaborazione con i proprietari, ad esempio attraverso la nostra Fondazione per l'Affitto, attiva da quasi 20 anni ma, pur registrando una serie di risposte positive, la maggior parte dei proprietari è rimasta sulle proprie posizioni.

E allora? Un tema decisivo come quello della casa si può affrontare in due modi: constatando inermi che c'è o provando ad affrontarlo con concretezza. Personalmente sento il dovere (anche morale), di provare ad utilizzare il secondo approccio.

Il Comune di Cesena una risposta concreta la sta costruendo con il progetto "Novello", attraverso la costituzione di un fondo immobiliare dedicato al social housing, con la decisiva partecipazione finanziaria della Cassa Depositi e Prestiti. Il compito di gestire il fondo, che per sua natura non può avere interessi speculativi, essendo dedicato all'edilizia sociale, è stato affidato a Fabrica Immobiliare SGR, a seguito di una regolare gara di appalto. Fabrica è infatti una delle poche SGR oggi direttamente impegnate sul tema del social housing in Italia.

L'intervento del fondo è previsto in un'area dismessa, quella dove fino a una quindicina di anni fa operava il mercato ortofrutticolo di Cesena. Qui sorgerà un nuovo quartiere che, sulla base del progetto urbanistico (selezionato con un concorso di idee internazionale) sarà caratterizzato da un sistema di verde che sarà parte integrante del tessuto urbano costituito da edifici, strade, spazi comuni.

Nel comparto sono previste oltre 400 abitazioni, che secondo il programma elaborato dalla SGR e favorevolmente accolto dalla Cassa Depositi e Prestiti, saranno destinate per il 50% all'affitto, ed il resto suddiviso fra edilizia convenzionata ed a libero mercato.

So che sei al corrente del progetto Novello, visto che lo hai criticato giusto un anno fa, durante un tuo intervento a Cesena, e quindi conoscerai anche la posizione estremamente critica assunta dal Movimento 5 Stelle di Cesena al riguardo, dopo la tua presa di posizione. A chiarir meglio il quadro, ed anche a far sparire certi chiacchiericci che il M5S di Cesena ha diffuso più volte in questi mesi, vorrei specificare che la presenza come azionisti all'interno di Fabrica Immobiliare SGR del gruppo Caltagirone o di MPS non dà luogo ad alcuna condizione di privilegio. Infatti, proprio in quanto azionisti, non potranno avere, per regolamento, alcuna commessa nelle opere da realizzare.

Ma spero sarai contento di sapere che, proprio alla luce dell'aggravarsi del problema abitativo, abbiamo valutato di modificare le previsioni e proprio domani la Giunta di Cesena licenzierà una mia proposta di ordine del giorno, con cui si impegna a dedicare l'intero programma del fondo all'edilizia sociale, attraverso la vendita a prezzo convenzionato e la locazione a medio e lungo termine (oltre i 10 anni).

Gli altri comparti del progetto Novello (in gran parte privati) al momento sono fermi per la crisi immobiliare, e valuteremo senza fretta come procedere, tenendo sempre alta l'attenzione alla nuova domanda sociale di abitazioni a basso costo.

Alla luce di queste premesse (ed anche di questa promessa, quella di un ordine del giorno impegnativo per la Giunta di oggi e per quella che verrà dopo il 25 maggio), ti rivolgo una semplice domanda.

Su questo progetto confermi il giudizio espresso a Cesena un anno fa anche ora che il programma del fondo (il primo e finora l'unico in grado di partire) sarà interamente dedicato all'edilizia sociale, permettendo così di risolvere – in tempi rapidi - l'emergenza casa per 400 famiglie cesenati?

Continuerai, cioè, ad inibire quel confronto volto a individuare i problemi e a cercare di risolverli che a Cesena, almeno per il tema casa, potrebbe trovarci dalla stessa parte della barricata?

Perché il Beppe che nel 2010 ho conosciuto mentre si parlava della Woodstock, a me era parso sinceramente pronto a risolvere problemi reali e spero tu non sia cambiato. E, per questo, spero tu

abbia voglia di convincere anche gli esponenti cesenati del M5s che a volte, nella vita, si può anche cambiare idea e provare a riconoscere che gli altri hanno un po' di ragione.

Paolo Lucchi
Sindaco di Cesena