



# Piano regolatore dei servizi per governare i problemi sociali

**Franco Gheza**



Ricordo che, dieci anni fa, gli architetti della Commissione Urbanistica del Comune di Brescia dimostravano una certa insofferenza quando un semplice consigliere comunale cercava di portare l'attenzione sui problemi della casa per gli anziani e per le categorie marginali della città. Incaricati di valutare le ipotesi di Piano Regolatore dei Servizi, gli addetti ai lavori sembravano dire al povero consigliere comunale, eletto dai cittadini di periferia, di non disturbare il manovratore impegnato a governare i metri cubi da edificare comunque

La gestione dei servizi e degli spazi pubblici nella città di oggi è un problema urgente e gli stessi architetti parlano di evoluzione nel concetto di *servizio* per la qualità della vita urbana. Invece, una certa approssimazione sembra persistere nella predisposizione delle strutture per i servizi sociali all'interno del P.R.G.. Il Piano regolatore di Secchi prevedeva la necessità di 10 mila alloggi, ma a distanza di dieci anni si può constatare che il mercato delle case non ha tenuto conto né degli sfrattati, né di tante famiglie che nella crisi economica e del lavoro devono dire addio al mutuo acceso e al sogno della casa. Gli alloggi sociali non sono stati realizzati a sufficienza e le sofferenze si sentono. Nel Piano Regolatore dei Servizi non devono trovare posto solo le strade, i parcheggi, le scuole, i parchi, le piscine, ma anche la sicurezza, la mitigazione ambientale e l'*housing* sociale. Il Prefetto di Brescia ha recentemente riunito attorno al suo tavolo i soggetti pubblici e privati che hanno a che fare con il problema della casa per dire loro che si sono raddoppiati gli sfratti e ci sono circa 2.000 famiglie in lista di attesa per un alloggio. Cosa si può fare?

Le esperienze virtuose di *housing* sociale non mancano. Prendiamo per esempio il Piano Casa di Torino. Con l'obiettivo di dare risposte ai bisogni immediati, legati alle crescenti fragilità sociali, si è programmato l'albergo sociale, il condominio solidale, la residenza collettiva. Esiste una quota di domanda che impone, nell'immediato, risposte di carattere temporaneo e per un lasso di tempo ricompreso tra qualche mese ed un anno, a persone che per ragioni di carattere sociale, economico, familiare, professionale, vivono una fase di transizione o di momentanea difficoltà (separati, madri sole con figli a carico, ex carcerati, lavoratori fuori sede, studenti, etc). I numeri sono in fortissima crescita. Siamo in una società che cambia, che si impoverisce di legami sociali e dove la famiglia tradizionale rischia l'"estinzione". L'albergo sociale offre una risposta a chi non sa dove "posare il capo" per una settimana o per pochi mesi, la residenza collettiva può rispondere anche alle esigenze di qualche anno, a condizione che sia sostenuta da servizi di qualità e rappresenti un "gradino" verso una sistemazione abitativa adeguata. Ceti che prima apparivano esenti da criticità, oggi si trovano a difendere con difficoltà il proprio diritto all'abitazione. La risposta delle case popolari non è più sufficiente. Basti pensare alle persone sole e alle famiglie con un solo genitore, a chi viene da lontano per



lavoro, alle nuove famiglie in formazione e ai giovani. Le nuove emergenze sociali (anziani soli, caromutui, divorzi e separazioni) richiedono soluzioni innovative al bisogno della casa. In Italia le case in affitto sono il 19%, a fronte del 55% in Germania, del 38% in Francia e del 31% nel Regno Unito.

Le abitazioni sociali in Italia sono il 4%, contro il 21% d'oltremontana e il 18% della Francia. Nel 2006 sono stati accesi 404.276 mutui per l'acquisto della casa.

Dal 2008 è cresciuto enormemente il numero di famiglie che devono rinunciare perché non riescono più a pagarlo.

A fronte di questi dati, l'incidenza della spesa per il *social housing* è scesa in Italia sotto l'1% del P.I.L.,

contro il 2% della Francia e il 3 di Paesi come Svezia, Olanda e Regno Unito.

A Milano o a Torino, secondo una tendenza iniziata negli anni '80, più del 50% dei nuclei familiari sono

composti da una sola persona (compresa la famiglia mononucleare di un solo genitore con figlio).

A Brescia siamo attorno al 40%.

L'alloggio "tradizionale" non è più adatto sia dal punto di vista economico che da quello sociale. In alcune case Marcolini di 100 metri



**La residenza collettiva sociale si propone di fornire edifici con piccole dimensioni per la vita privata e con spazi più ampi per i servizi collettivi. Ad esempio: camere con bagno e spazi collettivi di rango più o meno importante nell'edificio, una cucina collettiva, una lavanderia a gettoni, una palestra, una sala per la musica, un ampio soggiorno con bar o un negozietto magari aperti al pubblico**

quadrati rimane una sola persona anziana. Anche se avesse una buona pensione, quella persona anziana è definita dagli esperti come una "marginalità sociale" perché vive chiusa in casa, in un appartamento separato dagli altri, con la sola

possibilità di guardare dalla finestra o la televisione, senza che nessuno si curi di suonare alla sua porta. Se non è facile affittare una stanza ad uno studente che può farle compagnia, perché non offrire soluzioni diverse? Le migliaia di persone che compongono questa varia umanità marginale non trovano più risposta nella edilizia tradizionale, soprattutto quella italiana, rivolta all'acquisto della prima casa e senza l'alternativa di affitti sostenibili.

La residenza collettiva sociale si propone di fornire edifici con piccole dimensioni per la vita privata e con spazi più ampi per i servizi collettivi. Ad esempio: camere con bagno e spazi collettivi di rango più o meno importante nell'edificio, una cucina collettiva, una lavanderia a gettoni, una palestra, una sala per la musica, un ampio soggiorno con bar o un negozietto magari aperti al pubblico. Un'apertura al territorio per non diventare ghetto, perché il passaggio dalla fragilità al grave disagio, se non ben governato, è facile. Altro aspetto, fondamentale: l'auto mutuo aiuto, con la creazione di reti di relazioni interpersonali fra gli occupanti. Esempi? Un *mix* fra anziani e giovani

può portare a prendersi cura, a passare del tempo insieme, a darsi dei consigli, a sostenersi a vicenda. Insomma, "il contrario del chiuso in casa".

Lo stesso Comune deve frequentemente far fronte ad emergenze (sfratti o ordinanze di sgombero per inagibilità contro famiglie a basso reddito oppure casi sociali che impongono interventi immediati oppure ancora progetti di reinserimento sociale che richiedono sistemazioni abitative temporanee) che vengono di norma affrontate ricorrendo a strutture alberghiere tradizionali, con costi elevati e scarsissimi spazi di autonomia per i beneficiari (impossibilitati anche solo a riscaldarsi qualche vivanda). È pertanto necessario promuovere nuove forme dell'abitare, nuovi spazi pubblici, nuove modalità di relazione. Dopo aver intuito le nuove esigenze, la Fondazione Marcolini gestisce già le Case Alloggio di via Grazzine e di viale Caduti del Lavoro a Brescia. Aspetta solo di camminare insieme ad altri, per allargare la gamma dei servizi ai lavoratori che vengono a Brescia per un periodo limitato di tempo e ai parenti di persone ospedalizzate.

