

di Francesco Maltempo

# L'Assessore regionale alla casa Mario Scotti e il nuovo P.R.E.R.P. (Piano Regionale triennale per l'Edilizia Residenziale Pubblica)

*Da Sindaco di Monticelli Brusati si era adoperato, a metà degli anni '70, per la costruzione da parte della Cooperativa La Famiglia di un villaggio di Padre Marcolini nel suo Comune*

Ci eravamo lasciati con l'accordo di rivederci per lo scambio degli auguri natalizi e fare così il punto sull'attività svolta nei primi mesi del suo nuovo incarico di Assessore alle OO.PP. ed alla Casa in Regione Lombardia. Infatti nei giorni scorsi l'ho incontrato presso la sede del suo Partito, l'U.D.C., e, come sempre, è stato cordiale e, soprattutto, disponibile a riferire delle tante iniziative che il suo Assessorato intende assumere per l'edilizia residenziale pubblica in Lombardia.

L'assessore regionale Mario Scotti, bresciano doc, è un politico di lungo corso. È anche un sostenitore convinto dell'intuizione e delle opere di Padre Marcolini, che ama citare ad esempio specialmente nelle riunioni pubbliche alle quali è invitato a parlare dell'argomento "casa", ed è un vecchio amico delle Cooperative La Famiglia. Tant'è che nella sua prima importante esperienza amministrativa, da sindaco di Monticelli Brusati, un ridente paesino dolcemente arroccato sui colli della Franciacorta, a cavallo degli anni '70 e '80 si adoperò per far costruire nel suo Comune, lungo la via dedicata ad Alcide De Gasperi, dall'allora appositamente costituita cooperativa "La Famiglia di Monticelli Brusati" un piccolo villaggio che fu inaugurato alla presenza di Padre Marcolini il quale, nell'occasione, benedì le nuove case e tutte le famiglie che già le abitavano.

Dopo quella prima decennale esperienza amministrativa Mario Scotti è stato per quindici

anni, dal 1980 al '95, Consigliere ed Assessore in Amministrazione provinciale e, successivamente, dal '95 ad oggi, questa è la sua terza legislatura regionale, Consigliere ed Assessore con diversi incarichi al Pirellone. Di fresca nomina Assessore regionale alla Casa, l'avevamo



Mario Scotti, Assessore alle Opere pubbliche e alla casa

invitato ed è in questa veste che a metà settembre, dopo la sua prima uscita pubblica all'ALER di Brescia, era venuto a trovarci al Centro Studi La Famiglia per conversare attorno a questo nuovo incarico appena ricevuto, alle sue intenzioni sul "che fare" e sul "come agire", comunque sempre attento a sentire, raccogliere e condividere indicazioni e suggerimenti.

Qualche cosa allora ci aveva già anticipato, anche se solo abbozzato ed ancora da focalizzare, delle sue future intenzioni ed azioni, alcune idee per favorire l'acquisto della prima casa per le famiglie di nuova formazione ed alla stipula di possibili "Accordi Quadro" fra Regione, Comuni ed Enti attuatori, specialmente sul versante del canone sociale e del canone moderato. Ora quelle idee si sono tramutate in decisioni e sono contenute nel P.R.E.R.P. (Piano Regionale triennale per l'Edilizia Residenziale Pubblica), che prevede innanzitutto una semplificazione urbanistica della Legge 12 e la possibilità per i Comuni di poter accedere ad un fondo regionale di rotazione di 13.500.000 Euro per l'acquisto di aree da mettere a disposizione dei Soggetti Attuatori (ALER, Cooperative, Imprese, ecc.) per l'edilizia residenziale pubblica. La cifra erogata stanzierebbe per gli Enti Locali il 30% dell'importo richiesto ed assegnato a fondo perduto ed il 70% restituibile in vent'anni a un tasso zero. La cosa faciliterebbe enormemente i Comuni, con sempre meno fondi trasferiti a disposizione, i quali, senza dover fare troppi sacrifici, potrebbero così reperire le aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, pur nel rispetto del previsto Patto di Stabilità. Il Piano prevede anche uno stanziamento, nel triennio, di 90.000.000 di Euro per l'acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie e delle famiglie di nuova formazione, con una duplice possibilità: o di poter accedere ad un contributo "una tantum" a fondo perduto di 5.000 Euro, oppure di ottenere la garanzia per poter stipulare un mutuo per l'ammontare complessivo massimo di circa 150.000/180.000 Euro e godere così dell'abbattimento dei tassi di interesse per i primi cinque anni relativi all'importo dell'80% del valore del mutuo erogato. Queste agevolazioni e le relative disposizioni per poterle ottenere, saranno previste negli appositi bandi regionali che verranno di volta in volta emanati e pubblicati dall'Assessorato alla Casa della Regione Lombardia, i quali conterranno sia i re-

quisiti personali sia i limiti massimi di reddito che gli aspiranti beneficiari dovranno possedere ed entro i quali sarà possibile ottenere i benefici previsti.

Per inciso sono state ben settemila le richieste evase nel bando precedente, che prevedeva l'erogazione di 5.000 Euro "una tantum" a fondo perduto in favore delle giovani coppie e delle famiglie di nuova formazione. Ciò la dice lunga sul bisogno che ancora esiste e su quanto sia ancora alta la domanda di un alloggio dove poter formare ed andare a vivere con la propria famiglia.

Nel P.R.E.R.P. sono previsti inoltre accordi stipulati fra la Regione, i Comuni e l'Aler per continuare la politica dei canoni sociali, per allargare l'esperienza dei Contratti di Quartiere e per sottoscrivere con gli Enti e le Organizzazioni interessate nuovi Accordi Territoriali. Si darebbe vita anche a particolari "Accordi Quadro" fra Regione, Comuni, Aler e Cooperative, all'interno dei quali le Amministrazioni comunali metterebbero a disposizione le aree a basso costo, l'Aler e le Cooperative edilizie costruirebbero le abitazioni e la Regione istituirebbe un fondo destinato agli operatori del Terzo Settore per facilitare l'accesso al credito ed erogare contributi finalizzati ad abbattere gli interessi degli eventuali finanziamenti richiesti per la costruzione di alloggi destinati all'affitto sia a canone sociale che a canone moderato, sia per la previsione di interventi di edilizia economica-popolare convenzionata. Questa è una scelta politica importante ed innovativa, che va nel senso dell'aiuto concreto ai più deboli e che potrebbe invogliare diversi operatori a predisporre e realizzare Piani di interventi residenziali destinati in parte o esclusivamente al mercato dell'affitto con finalità "sociali". La volontà dell'Assessore è quella, dopo l'approvazione in Giunta Regionale e nell'apposita Commissione consigliare, di poter portare tutto il P.R.E.R.P. per la sua definitiva approvazione in Consiglio Regionale prima della fine dell'anno.

Sarebbe il modo migliore e più incisivo per dare risposte doverose e concrete a domande e bisogni sociali sempre più pressanti ed ineludibili sul problema casa. Magari ricollegandosi idealmente a quella prima esperienza "marcoliniana" fatta tanti anni fa e che oggi può far proporre e trovare soluzioni comuni e condivise.