

Quando i Lupi dettano legge

scritto da Maurizio De Zordo

Nella desolante squadra di governo di Matteo Renzi spicca, per efferatezza, Maurizio Lupi, uno che se lo conosci lo eviti, o almeno ci provi, anche se in questo disgraziato scorcio temporale evitarlo pare ben difficile. 

Da sempre uomo forte di Comunione e Liberazione milanese, ramo Affari Terreni, assessore comunale del sindaco Albertini, deputato per Forza Italia dal 2001, ha sempre avuto il pallino dell'edilizia e dell'urbanistica. Più in particolare si è specializzato nel favorire costruttori e palazzinari, e distruggere ogni traccia di difesa degli interessi pubblici nella pianificazione. Esponente di spicco della concezione urbanistica di "rito ambrosiano", quella che ha stabilito che il Piano lo fanno i privati con le loro proposte che il Comune deve assemblare.

Impostazione ripresa per la proposta di legge da lui preparata che recita senza ambiguità: "Il governo del territorio è regolato in modo che sia assicurato il riconoscimento e la garanzia della proprietà privata, la sua appartenenza e il suo godimento" (art. 8). Più chiaro di così!

Ma il potente Ministro delle Infrastrutture, nominato da Letta e confermato da Renzi, spazia, e dopo aver preparato l'epitaffio per l'urbanistica si appresta a fare lo stesso per l'edilizia pubblica. L'Italia è uno dei paesi europei in cui il patrimonio pubblico di alloggi sociali è più basso: 4% del totale, contro una media europea del 16%, con i paesi del Nord Europa abbondantemente oltre il 20 e anche il 30%.

In Italia si calcola che ci siano circa 700.000 famiglia nelle graduatorie in attesa di una assegnazione di una casa popolare che resta un miraggio, a fronte di un patrimonio pubblico che non arriva a 1 milione di alloggi. Poi ci sono quelli che non hanno fatto domanda, quelli che sono entrati o stanno entrando grazie alla crisi nella spirale degli sfratti per morosità o del pignoramento per mancato pagamento delle rate del mutuo. Però in Italia per l'edilizia pubblica si destinano poche briciole, mentre - ma è un semplice esempio - nella sola Berlino nel 2013 è stato stanziato 1 miliardo di euro per costruire 20.000 nuovi alloggi popolari.

In una situazione, come sappiamo bene, che costituisce un vero dramma sociale, e che riguarda un numero crescente di famiglie, su proposta di Lupi il governo ha

prima approvato una legge, la n. 80/2014, che fa qualche trucchetto linguistico-contabile riuscendo a non impegnare quasi niente per lo sviluppo del settore, e poi inserisce il famigerato art. 5 che vieta residenza e allacciamenti per le occupazioni lasciando senza acqua luce e gas, diritti minimi, migliaia di persone che non occupano per divertimento ma per necessità edifici vuoti spesso da anni, in mano alla grande proprietà edilizia e alla speculazione*.

Intanto però il grosso delle risorse va sulle tanto amate Grandi Opere, che non garantiscono una casa a chi ne ha bisogno, né un territorio sicuro (anzi), ma lauti guadagni a un pugno di grandi imprese da sempre vicine al cuore del potere. E pensare che ogni metro di Alta Velocità costa quanto una casa popolare.

Ma Lupi si spinge oltre. Nel Decreto attuativo dell'art. 3 della legge 80/2014 si stabiliscono le "procedure per l'alienazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica". In pratica si dà mandato a tutti gli Enti proprietari di alloggi ERP di procedere alla vendita di tali alloggi, a partire da quelli problematici per la gestione, ma senza alcuna limitazione (si possono mettere in vendita anche tutti), mettendoli all'asta, con riferimento al prezzo di mercato. E l'assegnatario? Ha 45 giorni di tempo dopo l'asta per esercitare il diritto di prelazione, cioè pareggiare l'offerta più alta, e comprarsi la casa. Naturalmente è quasi impensabile che ciò possa accadere, dato il livello reddituale degli assegnatari (al netto delle campagne stampa molto interessate su chi "sta nella casa popolare con la mercedes").

Quindi ci sarà un patrimonio consistente messo all'asta, il prevedibile interesse di grandi gruppi immobiliari, che una volta divenuti proprietari di interi palazzi provvederanno a sfrattare gli ex assegnatari per ristrutturare alloggi per l'unico mercato che ancora resiste, quello del lusso o comunque di alto target.

Intanto le risorse incassate non basteranno neanche lontanamente a ricostituire il patrimonio che si va insensatamente a dissipare, mentre aumenteranno a dismisura le situazioni di emergenza: diminuiscono le case popolari, aumenta il numero di chi ne ha bisogno. E diritto, perché questi alloggi sono stati costruiti non con i soldi di Lupi, o di Renzi, ma con le trattenute Gescal ai lavoratori dipendenti in decenni di prelievi.

Certo, questo consentirà all'azienda milanese di gestione delle case popolari, l'ALER, di fare cassa e ripianare qualche buco, visto che è in condizioni drammatiche. Quello che non viene detto è che le attuali condizioni dell'ALER

derivano dalla scelta, in logica prettamente neoliberista, delle amministrazioni comunali e regionali milanese e lombarda (d'intesa con il futuro ministro Lupi allora potente ras locale) di affidare la gestione del patrimonio ERP ad un privato, che per anni non ha fatto alcuna manutenzione, limitandosi a riscuotere i canoni e tenere chiusi quegli alloggi che abbisognavano di lavori. Da questo discende anche il gran numero di occupazioni di alloggi che venivano tenuti chiusi per anni nel disinteresse più completo.

Ma a parte questo, che sicuramente è stato un fattore importante nelle scelte scellerate di Lupi, questo provvedimento si inserisce perfettamente nelle logiche che il governo Renzi, e l'Europa delle banche e dei finanziari, stanno portando avanti. Meno diritti, più mercato, occhi e attenzioni solo per le possibilità di profitto del capitale, un progressivo smantellamento di tutti i fattori di crescita sociale del paese frutto di anni di lotte: dalle case popolari al lavoro, ai servizi pubblici, all'acqua, niente resta escluso dalle mire di speculazioni e accaparramento. Ed è esattamente con questo scenario che dobbiamo fare i conti: ogni sconfitta non riguarda solo lo specifico di quel settore, ma il futuro di tutti/e noi.

A tutti noi rispondere in modo adeguato! E intanto, se non lo abbiamo già fatto, [aderiamo all'appello contro l'inemendabile Legge Lupi lanciato da Eddyburg.](#)

**E pensare che l'ONU, nel Patto sui diritti economici, sociali e culturali sottoscritto all'unanimità dai paesi membri nel 1991 stabilisce che "gli Stati parti riconoscono il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la propria famiglia, che includa un'alimentazione, un vestiario ed un alloggio adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita . Esistono diverse forme di garanzia giuridica dell'abitazione - la locazione (nella sfera pubblica o privata), la comproprietà, l'affitto, la proprietà, l'uso foresteria, l'occupazione precaria, che si tratti di terreni o di edifici. Qualunque sia il regime di disposizione del bene, ogni persona ha diritto ad un certo grado di sicurezza che gli garantisca la tutela legale contro l'espulsione, le molestie al proprio possesso o altre minacce. Gli Stati parti dovrebbero di conseguenza assumere immediatamente misure in vista di garantire la sicurezza legale dell'abitazione agli individui e alle famiglie che ancora non beneficiano di questa protezione,*

procedendo a serie consultazioni con le persone e i gruppi interessati ... Un alloggio conveniente deve comprendere alcune dotazioni essenziali alla salute, alla sicurezza, al comfort e all'alimentazione. Tutti i beneficiari del diritto ad un alloggio adeguato devono avere un accesso permanente a risorse naturali pubbliche: acqua potabile, energia per cucinare, riscaldamento e illuminazione, servizi sanitari e di pulizia, mezzi di conservazione degli alimenti, un sistema di eliminazione dei rifiuti, un sistema di drenaggio e servizi di emergenza".

Maurizio De Zordo, per Un'altra città