



Comune di Rho

Class.2-3-0 Fasc.2



Egr. Consiglieri Comunali
Stefano GIUSSANI
Christian COLOMBO
Andrea RECALCATI
Claudio SCARLINO
Uberto RE

p.c. Presidente del Consiglio Comunale
Calogero Mancarella

Rho, 13 febbraio 2025

Oggetto: interrogazione con risposta scritta del 03/02/2025 - prot. n. 7861

Egredi Consiglieri comunali,

premesso che;

- le politiche abitative a sostegno della domanda non solvibile o parzialmente solvibile ma non in grado di accedere al mercato immobiliare riguardano in primo luogo lo Stato e le Regioni sia per motivi strettamente economici che sotto il profilo delle potestà legislative;
- che per troppo tempo in Italia si è pensato che con la diffusione della proprietà il problema della casa si fosse attutito, nonostante localmente permanessero situazioni di tensione abitativa (grandi aree urbane). Situazioni oggi in deciso peggioramento, anche a causa delle dinamiche dei valori immobiliari;
- che in assenza di strumenti e adeguati sostegni finanziari statali e/o regionali gli interventi di tutte le amministrazioni, compresa quella di Rho, non possono che essere residuali.

Considerato che:

- il Comune di Rho ha svolto e svolge un importante lavoro a sostegno della domanda per la quale il problema abitativo si accompagna a disagio sociale e/o sanitario. Tale intervento, che trova l'aiuto delle molte associazioni assistenziali e religiose presenti in città, è particolarmente complesso, costoso, e ha per sua natura numeri limitati. Nel merito, a solo titolo di esempio, ricordiamo l'impegno relativo al bando biennale SAP a livello d'ambito, al bando SAT in capo al Comune di Rho, e al cosiddetto programma d'ambito "housing sociale" che prevede la riqualificazione di quattro appartamenti in via Torino finanziati con fondi PNRR;

- che il Comune di Rho ha appena incrementato il proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica con l'assegnazione qualche anno addietro fa di circa 140 alloggi finanziati da regione Lombardia con il programma Contratto di Quartiere;
- che con la riduzione IMU, il lavoro dell'Agenzia della Casa e delle associazioni degli inquilini e dei proprietari immobiliari è stato assicurato in questi anni un discreto plafone di contratti a canone concordato (circa 400). Tale offerta, destinata principalmente alla così detta "zona grigia" (domanda solvibile), ha aiutato il mercato della locazione e la domanda abitativa con caratteri temporanei;
- che l'edilizia cosiddetta agevolata o convenzionata programmata dal PGT2013 e realizzata in questi anni, con l'unica eccezione di un solo edificio ancora oggi in costruzione (intervento via Mazzo angolo via Pellegrini), ha dato sotto il profilo del contenimento dei costi insediativi risultati modesti, soprattutto a causa del valore dei terreni (espropri) e in relazione alle risorse conferite dall'Amministrazione sotto forma di mancati introiti dei contributi di costruzione. Ricordiamo, nel merito, che il Consiglio Comunale ha con propria delibera recentemente alzato i massimali di vendita per l'ultimo intervento ancora in corso.
- che il Comune di Rho ha gestito e gestisce il proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica con efficacia, almeno sotto il profilo del suo utilizzo, giacché in questi anni gli appartamenti non utilizzati (ristrutturazione o temporaneamente liberi) non superano la decina su un patrimonio complessivo di circa 600 alloggi (a cui si aggiungono i 210 alloggi di Aler). Nel merito, rammento la partecipazione ai diversi bandi regionali per la riqualificazione edilizia del nostro patrimonio fra cui, in riferimento a quelli vinti recentemente, l'intervento di via Rosselli (efficientamento energetico) recentemente finanziato da Regione Lombardia (circa 2,4 milioni di euro) e gli immobili di via Sartirana 7, per un valore complessivo di 1.400.000 euro (bando Ecosap).

Tutto ciò considerato riteniamo opportuno:

- continuare ad impegnarsi a favore della cosiddetta "domanda sociale" come fatto in questi anni. A tal proposito si rammenta l'aumentato impegno economico del comune per rifinanziare il cosiddetto "bando affitti" di Regioni e per intervenire nelle situazioni di sfratto e grave indigenza (circa 200.000 euro);
- verificare l'efficacia dello strumento "canoni concordati" giacché l'Accordo locale territoriale (ex art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n341 e DM 5 marzo 1999) appena siglato dalle associazioni dei proprietari e degli inquilini con la perplessità delle Amministrazioni comunali coinvolte ha, sulla scia di quanto fatto a Milano, innalzato decisamente i canoni di locazione (potenzialmente livellando ai valori di libero mercato);
- incrementare l'offerta di alloggi temporanei (studentati, ma non solo) sia in strutture dedicate (Mind, Steccone) sia nella forma dello "studentato diffuso" al fine anche, non solo, di evitare forme di concorrenza impropria sul mercato della locazione;
- verificare l'applicabilità nel contesto locale di iniziative come quelle intraprese dal Comune di Milano con il "bando casa" ma anche di altre possibili *best practices* in capo da altri soggetti. Il convegno "Welfare abitativo: scenari di un governo possibile" del 13 febbraio ha proprio come finalità quella di misurare il

fenomeno e raccogliere esperienze applicabili a livello locale. Esso è organizzato con i comuni del Rhodense nella convinzione che il problema ha una dimensione prettamente metropolitana.

Circa l'Agenzia dell'Abitare, ricordiamo che è un servizio finanziato dall'ufficio di Piano e attivo su tutti i comuni del Rhodense. L'eventuale ridefinizione della sua missione deve essere pertanto concordata con essi anche alla luce -proponiamo- delle innovazioni introdotte dall'Accordo quadro territoriale prima citato e della possibilità che possa agire nel governo della domanda abitativa temporanea (anche studentesca).

Permettetemi di concludere con appello a tutte le forze politiche affinché convincano attraverso i propri canali politici ed istituzionali a non lasciare soli i comuni ad affrontare la questione abitativa come, peraltro, si appresta a fare la Comunità Europea.

Cordiali saluti.

Il Sindaco
Andrea Orlandi