

CONTRATTI DI QUARTIERE/2 Stanziati insieme a Comuni e Aler 360 milioni in più dei 120 statali

Lombardia, in Regione fondi triplicati

Maxi piano di interventi per le aree di edilizia residenziale pubblica - «Difficile la partecipazione»

Per avviare i lavori sui Contratti di quartiere 2 la Lombardia non ha atteso che il ministero delle Infrastrutture sbloccasse i finanziamenti. La maggior parte dei cantieri è stata aperta nella seconda metà del 2006 e otto Comuni stanno ultimando le gare. La Regione ha potuto agire in anticipo grazie alla sua forte partecipazione finanziaria a questo programma: 192 milioni in più, rispetto ai 120 messi dallo Stato. E a questo si sono aggiunti altri 169 milioni stanziati da Comuni e Aler. In tutto si tratta di quasi 540 milioni di euro di risorse pubbliche, che consentiranno la realizzazione di circa 10mila alloggi tra ristrutturati e nuovi.

Milan, quartieri Erp
In sostanza questa tornata di programmi è stata utilizzata dalla Regione per mettere mano a quartieri di edilizia residenziale pubblica che per la loro età mostravano i segni del tempo. L'esempio più tipico riguarda i cinque contratti di Milano per altrettanti quartieri Aler con edifici risalenti in parte agli anni Trenta e il resto agli anni Settanta. Mazzini, Molise-Calvaire, Gratosoglio, Ponte Lambro e San Siro tutti insieme sono stati capaci di catalizzare risorse per 240 milioni.

Partecipazione difficile
Un intervento che ha posto in evidenza i limiti della progettazione partecipata, che era uno dei requisiti del bando regionale ma che è andata in difficoltà in aree abitate da migliaia di persone. «Qui a Milano - ha spiegato Luciano Niero, presidente dell'Aler milanese - le dimensioni dei quartieri sono di piccole cittadine, con 6-8mila persone. La progettazione partecipata diventa quindi un vero laboratorio di convivenza, tanto che per il quartiere di Molise abbiamo avuto grossissime difficoltà». Le dimensioni hanno sollevato anche il problema della mobilità abitativa. Solo nel quartiere Molise verranno ristrutturati circa 680 alloggi con un impatto sociale enorme, difficoltà nei rapporti con le istituzioni e problemi di consenso da gestire con delicatezza. Tanto che la quasi totalità degli interventi nei diversi contratti di quartiere prevede la ristrutturazione e non azioni di demolizione e ricostruzione.

Un altro punto emblematico negli interventi di Milano è la scarsa partecipazione dei privati. In tutto i privati investiranno solo 55 milioni di euro, e per i cinque contratti meneghini è stato di 15 milioni a fronte dei 240 totali. «Credo - ha commentato l'assessore regionale alla Casa, Mario Scotti - che i privati all'inizio non ci ab-

POCHISSIMI GLI INTERVENTI PRIVATI: DA SEGNALARE SOLO MANTOVA

I Contratti di quartiere 2 in Lombardia: sono molti i fondi aggiuntivi offerti da Regione, Comuni e Aler

N. CONTRATTO DI QUARTIERE	MINISTERO INFRASTRUTTURE	REGIONE - CASA E OO.PP.	ALTRI SETTORI REGIONALI	COMUNE	ALER (EX IACP)	PRIVATI	ALTRI SOGGETTI PUBBLICI	TOTALE
► 01 - Mantova	8.747.247	9.293.894	1.753.796	7.702.343	2.000.000	15.301.377	1.455.540	46.254.197
02 - Seregno	2.968.453	3.153.964	221.787	1.786.765	1.308.380	3.038.843	413.165	12.891.357
03 - Rho	6.187.054	6.573.705	0	3.190.969	4.470.453	4.502.302	0	24.924.483
► 04 - Milano Mazzini	10.312.407	10.956.866	4.374.835	3.497.880	18.801.525	674.388	0	48.617.901
05 - Treviglio (*)	2.137.367	2.270.938	0	0	0	0	0	4.408.305
06 - Milano - San Siro	13.615.902	14.466.808	0	3.262.658	8.773.047	6.553.517	40.043	46.711.975
► 07 - Milano - Molise Calvaire	17.315.673	18.397.792	0	6.718.697	15.103.423	7.047.761	0	64.583.346
08 - Sesto San Giovanni	11.940.060	12.686.238	195.300	5.801.665	9.668.675	1.448.828	27.800	41.768.566
09 - Pioltello	3.450.205	3.665.822	0	1.636.199	1.648.181	45.000	0	10.445.407
10 - Pavia Crosione	1.249.143	1.327.207	0	1.211.388	0	0	0	3.787.738
11 - Milano - Gratosoglio	17.096.309	18.164.720	919.828	808.423	6.422.668	798.970	0	44.210.918
12 - S. Angelo Lodigiano	1.863.904	1.980.387	1.500	508.785	2.941.478	905.548	0	8.201.602
13 - Pavia nord - Scala	611.824	650.060	0	494.500	952.419	0	0	2.708.803
14 - Milano - Ponte Lambro	9.510.030	10.104.346	0	12.023.748	2.175.644	10.842	0	33.824.610
► 15 - Cremona	3.438.225	3.653.093	0	2.105.274	1.831.852	8.281.459	1.856.263	21.166.166
16 - Cinisello Balsamo	9.225.891	2.054.379	0	2.481.182	1.214.042	0	0	14.975.494
17 - Saronno	0	15.234.692	85.875	2.429.127	8.483.793	0	0	26.233.487
18 - Rozzano	0	21.718.737	150.000	10.390.313	800.377	4.547.235	16.000	37.622.662
19 - Cernusco S/N	0	11.354.682	1.639.300	3.418.426	2.725.124	792.740	0	19.930.272
20 - Pavia Pelizza	0	2.011.840	0	700.500	465.333	0	0	3.177.673
21 - Limbiate	0	6.921.448	0	3.457.416	1.407.866	549.870	0	12.336.600
22 - Bollate	0	1.440.896	0	960.774	0	535.000	0	2.936.670
22 - Busto Arsizio	0	4.306.881	0	3.233.119	0	0	0	7.540.000
TOTALE	119.669.694	182.389.395	9.342.221	77.820.151	91.194.280	55.033.680	3.808.811	539.258.232

(*) Il Comune ha ritirato il progetto, e i fondi saranno redistribuiti.

biano creduto, forse andava tagliata meglio l'offerta. Probabilmente non c'era ritorno economico».

Audace caso a Mantova
Per la partecipazione dei privati, che ammonta da sola a 15 milioni di euro, per il fatto che è l'unico Contratto che ha visto la demolizione e ricostruzione di una parte dei vecchi edifici, il progetto

di Mantova nel quartiere di Lunetta è considerato il più audace e interessante in Regione. In tutto si tratta di un intervento da circa 46 milioni per la riqualificazione di 650 alloggi e la costruzione di altri 140. «Erano case tutte uguali e senza personalità - ha commentato il responsabile Contratti di quartiere per il Comune di Mantova,

Ernesto Ghidoni - meglio abatterle e ricostruirle». Con la demolizione si è creato lo spazio per una piazza mercato che sarà la seconda della città. La galleria commerciale verrà realizzata dal Comune e poi affidata in gestione ad abitanti del quartiere. L'intervento dei privati vede da un lato la Cei, (Conferenza episcopale italiana),

che sta realizzando una chiesa, un oratorio, un centro giovanile, e dall'altro due imprese, una locale e l'altra di Bergamo, che stanno costruendo cinque palazzine per alloggi da affittare a canoni moderati o da vendere con agevolazioni.

I temi ambientali

Un altro degli elementi distintivi del Contratto di Man-

tova è che ha coinvolto l'azienda municipale gas e acqua che a sue spese ha esteso la rete di teleriscaldamento fino al quartiere Lunetta. Inoltre, in un caso sono stati posti anche i pannelli solari sui tetti. In generale il Contratto di quartiere nei Comuni che avevano già avviato una politica energetica insieme alle proprie municipalizzate è stato visto come un'occasione per potenziare il teleriscaldamento: oltre a Mantova, anche i programmi di Rho, Seregno, Sesto San Giovanni e Cremona (dove hanno anche cablato l'intero quartiere). In altri casi, come a Milano/Gratosoglio, verranno realizzate le facciate ventilate, ma in generale si è puntato per limitare i consumi alla sostituzione dei serramenti, delle caldaie e degli isolamenti.

L'addio di Treviglio

Un altro dei problemi che si sono presentati nell'attuazione di questi contratti è quello relativo ai cambi di amministrazione, negli ultimi anni a Milano, Pavia e Mantova, che secondo la Regione hanno rallentato le procedure. E che in un caso hanno significato l'addio al Contratto di quartiere: il Comune di Treviglio dopo le elezioni ha rinunciato al finanziamento da 4,4 milioni ritirandosi dal Contratto.

Nuovo bando regionale

Al Pirellone continueranno a puntare su questo tipo di programmi. È previsto prima dell'estate un nuovo bando per un programma esclusivamente regionale. Il finanziamento che la Regione intende mettere in gioco ammonta almeno a 60 milioni di euro. E si calcola che verrà attirato un altro 40% in più di risorse. Verranno previsti incentivi per l'inserimento di attività commerciali e di servizi, per la coesione sociale e la sicurezza. Il bando, che deve essere ancora definito nei dettagli, non dovrebbe rivolgersi ai Comuni ma direttamente ai proprietari delle aree nel tentativo di coinvolgere anche i privati. Intanto è stato raggiunto un accordo tra il ministero delle Infrastrutture e il Comune di Milano che prevede un investimento da 40 milioni di euro (entrambi al 50%). Con queste risorse verranno riqualificate cinque zone di proprietà comunale per 272 nuovi alloggi. «Adesso - ha spiegato l'assessore alla Casa del Comune di Milano, Gianni Verga - vengono redatti i progetti esecutivi e poi si passa alle gare. Alcuni interventi sono più semplici, altri più impegnativi, ma entro la fine di quest'anno riteniamo di far partire i lavori. Sono edifici comunali su aree comunali, per la gestione vedremo in seguito».