

L'inchiesta

# EMERGENZA ABITATIVA? SÌ, MA I SOLDI CI SONO. FONDI EX GESCAL: 970 MILIONI BLOCCATI SU UN CONTO CORRENTE



**L'inchiesta**

**IL DENARO** c'è ed è lì da vent'anni. Sul conto corrente 28128 di Cassa Depositi e Prestiti. Sono circa 970 milioni di euro da impiegare esclusivamente per arginare la piaga del disagio abitativo. E la dicitura è chiara: fondi ex Gescal. Ovvero ciò che rimane dei contributi che lavoratori e imprese hanno versato dal 1963 al 1998 per la

di Maurizio Franco  
& Matteo Garavoglia  
foto di Marco Mastrandrea

realizzazione delle case popolari. Un programma decennale – l'ente è stato soppresso nel 1973 ma i versamenti sono proseguiti – che ha trasformato radicalmente il volto urbano della penisola e ha dato un tetto a milioni di persone. Cemento e dignità sociale nel periodo del boom economico. L'acronimo rimarca il ruolo da protagonista del movimento operaio nella recente storia del Paese. Eppure oggi, la "Gestione case per i lavoratori" è l'etichetta di un tesoro sepolto nel ventre della più grande entità finanziaria italiana.

«La litania delle amministrazioni comunali e regionali è sempre la stessa: non ci sono soldi per aumentare e migliorare l'offerta abitativa pubblica. Sono tutte cazzate. Per anni abbiamo cercato questi fondi e con il tempo abbiamo trovato le risposte», ha dichiarato Massimo Pasquini, segretario generale dell'Unione inquilini, l'organizzazione sindacale che da mezzo secolo si batte per il diritto alla casa.

Lo scorso 9 ottobre, grazie ad un'interrogazione presentata da Rossella Muroli, deputata di Leu, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il malloppo milionario ha preso una forma ben definita. «È una vergogna» ha dichiarato l'onorevole. «È quanto mai urgente utilizzare i fondi ex Gescal per avviare un piano di edilizia residenziale pubblica a consumo di suolo zero». Secondo Muroli, i 970 milioni di euro non sono stati

spesi per diverse ragioni: per le difficoltà di accordo tra Regioni e Comuni sulla gestione delle spesa e per non intaccare gli interessi forti come quelli dei costruttori e dei proprietari di immobili. «Sembra mancare la percezione, da parte delle Regioni e dei Comuni, della necessità di aumentare l'offerta di alloggi a canone sociale», ha affermato il deputato.

La precarietà abitativa è una condizione esistenziale che pervade ogni anfratto della nazione. Stando ai dati forniti dal ministero degli Interni, nel 2018 sono state emesse 56.140 sentenze di sfratto ed eseguiti 30.127 sgomberi. Nel 2014, un'indagine realizzata da Istat, in collaborazione con fio.Psd, ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e Caritas Italiana, ha contato 50.724 persone senza dimora. I giacigli di fortuna e le notifiche dell'ufficiale giudiziario scandiscono la routine giornaliera per molti cittadini.

Circa 650 mila famiglie ristagnano nelle graduatorie per l'Edilizia residenziale pubblica (Erp) e aspettano l'assegnazione di una casa nella trincea della burocrazia. Le stime elaborate da FederCasa mostrano che sono 758mila gli alloggi popolari sparsi per il territorio nazionale. Troppo pochi per soddisfare il bisogno abitativo. «Con il gruzzolo dei fondi ex Gescal si potrebbero fare molte cose. Ad esempio, se si sfruttassero i 200 milioni di euro che la Regione Lazio detiene, a Roma si potrebbero recuperare una buona percentuale degli immobili inutilizzati e restituirli alla collettività. Verrebbero fuori oltre 5mila appartamenti con cui snellire la graduatoria romana che contiene 13mila famiglie», ha detto Pasquini.

Il settore dell'Edilizia residenziale >>

## L'inchiesta

pubblica appartiene alle competenze regionali. Tolle la Toscana, l'Umbria, il Molise e la Provincia autonoma di Trento, il gettito contributivo dei lavoratori e delle imprese è suddiviso tra i diversi enti locali. E oggi, in alcuni casi, le giacenze superano di gran lunga le cifre a sei zeri, come denunciato dall'Unione inquilini. Il primato spetta alla Puglia con 255 milioni di euro ancora da spendere. Sul podio la Regione Lazio con 202 milioni di euro e la Sicilia con 176 milioni di euro. Seguono la Lombardia con 81 milioni di euro fermi nei forzieri di Cassa Depositi e Prestiti.

**IL FONDO TAPPA BUCHI**

Lo Stato e le Regioni hanno attinto dai serbatoi della "Gestione case per i lavoratori" per appianare buchi di bilancio o rilanciare progetti che necessitavano di risorse. Alla data del 31 marzo 1994, riposavano nelle profondità di Cassa Depositi e Prestiti 27.500 miliardi di lire di fondi ex Gescal (*ItaliaOggi* numero 98, 1994). Secondo l'Eurispes, erano 20.142 miliardi di lire. Nel 2012, la cifra era diminuita a 2 miliardi di euro. Dopo tre anni, l'inchiesta di Peter D'Angelo pubblicata sul mensile *Il Salvagente* scopre che le giacenze ammontavano a

1.017.779.954 di euro e i soldi assegnati ma non spesi a 1.347.168.302 di euro.

Oggi, invece, l'estratto conto recita 970 milioni di euro. La sentenza 424 del 1995 della Corte Costituzionale ha definito illegittime le continue trasfusioni di denaro. Ma ciò non è servito a distogliere dalla tentazione. Già nel 1989 la Corte si era pronunciata a favore dell'Edilizia residenziale pubblica, scontrandosi con il progetto del governo De Mita di riconvertire 5 miliardi di lire dei fondi Gescal a una voce di bilancio della manovra economica. Nel 1992, i dobloni sono stati utilizzati per potenziare l'apporto pubblico alle imprese colpite da calamità naturali. E ad ogni finanziaria saltava l'ipotesi di traghettare il sudore dei lavoratori coniato a moneta nelle voci di spesa dello Stato. L'Eurispes ha palesato più volte le vicende tortuose dei contributi. Secondo le cronache de *l'Unità* di quegli anni, i vari governi del Paese hanno speso a proprio piacimento le colate contributive "a colpi di 1.000-1.500 miliardi di lire per volta per ripianare il deficit pubblico" mentre le residenze pubbliche languivano nei cantieri o nelle scartoffie delle segreterie comunali. >>



L'inchiesta

650 MILA FAMIGLIE  
IN GRADUATORIA PERCHÉ  
“I SOLDI  
NON CI SONO”.  
INVECE  
C'È UN TESORO  
ALIMENTATO  
DA LAVORATORI  
E IMPRESE. USATO  
PER TUTT'ALTRO

Nell'inchiesta de *Il Salvagente* si fa riferimento anche ai 356 milioni di euro di Girofondi che dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti dovevano tornare all'ovile del conto 28128.

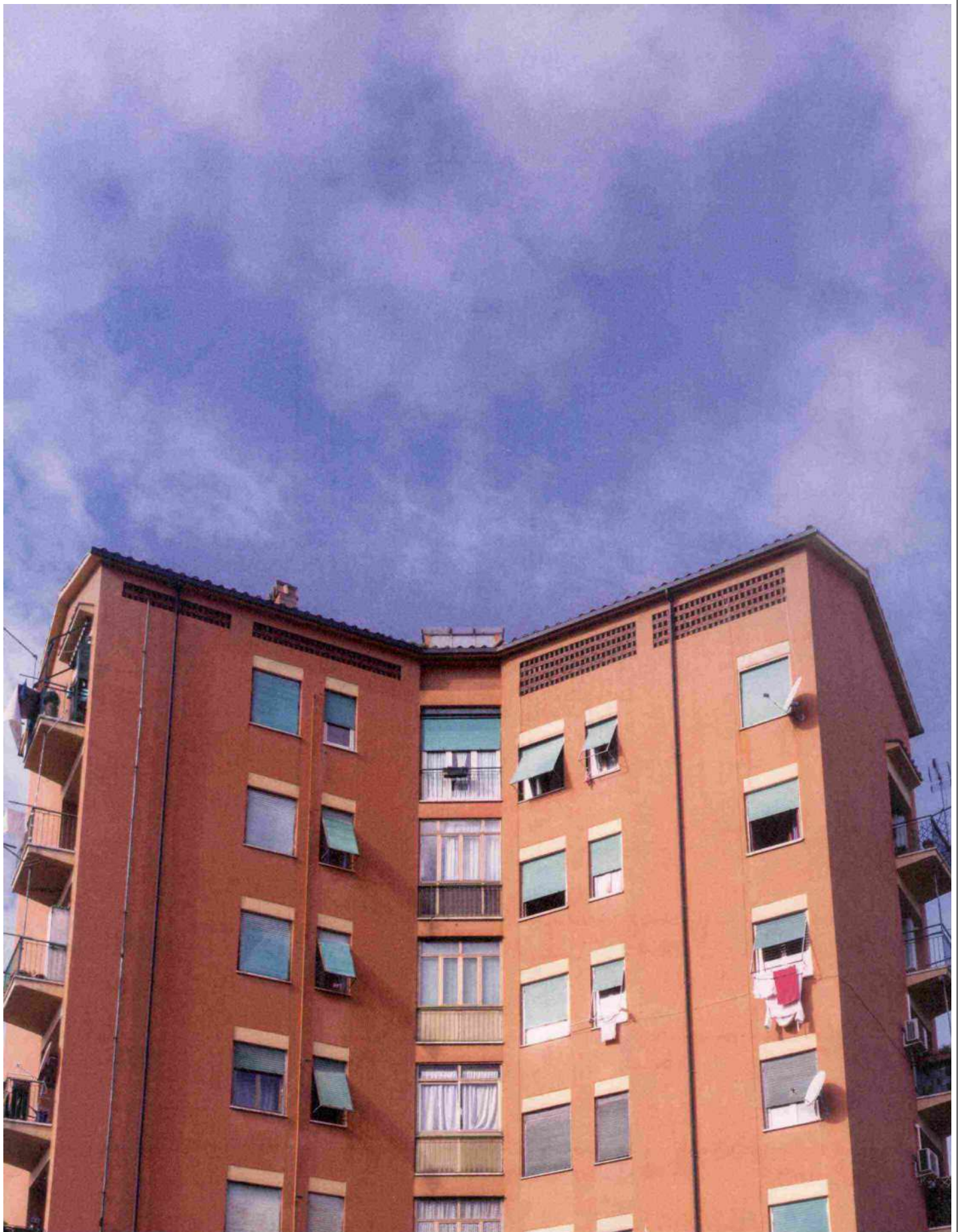
Nel 2003 la Regione Campania ha fatto ricorso ai fondi ex Gescal per diluire il colossale debito del sistema sanitario. Circa 550 milioni di euro versati. La Toscana ha dirottato 130 milioni di euro nel 2012 per implementare il trasporto pubblico locale. Fondi che non sono mai rientrati. Con una delibera approvata il 10 ottobre 2019 la Regione Sicilia ha sbloccato 10.200.000 di euro per finalizzare e ristrutturare alcune opere di edilizia residenziale pubblica "incompiute". Tra queste, spicca "il complesso parrocchiale a servizio di alloggi Erp di competenza dell'Istituto Autonomo per le case popolari del Comune di Ragusa", per un esborso di 3,2 milioni di euro.

**VUOTI A PERDERE**

Nel 1994 *l'Unità* scriveva: «Ma in realtà questi fondi non saranno mai utilizzati (riferendosi al passato, ndr), se non in misura marginale, per lo scopo

d'istituto». Le conseguenze di tali scelte politiche si sono accumulate decennio dopo decennio come scorie radioattive, ingrossando la chimera della precarietà abitativa. «Un'emergenza che si protrae da 40 anni non è un'emergenza. La questione casa è un problema strutturale che va affrontato attraverso una pianificazione seria. Le istituzioni hanno dimostrato di avere altre priorità. I soldi ci sono sempre stati. A mancare veramente è una visione strategica e complessiva della realtà con cui prefigurare un possibile futuro», ha detto Enrico Puccini, architetto e curatore del blog "Osservatorio casa Roma": una miniera d'oro digitale che sforna costantemente dati e analisi puntuali sul *vulnus* abitativo. Secondo l'urbanista, ciò che serve è un sistema di monitoraggio integrato con cui analizzare le criticità sociali e valutare di conseguenza l'impatto delle azioni messe in campo. Oltre a fornire un quadro aggiornato delle disfunzioni che caratterizzano il mondo dell'edilizia pubblica. «Come fa la politica a programmare anche il più insignificante intervento di manutenzione ordinaria nelle case popolari se non si dota di strumenti del genere?», ha dichiarato Puccini. >>





**L'inchiesta**

«Qualche volta non hanno funzionato. Sono entrata a novembre 2018. Ci dicevano che il guasto era temporaneo. Un cavo o un tubo rovinato. Quest'anno invece sono stati totalmente spenti». Quando Teresa Gavilanes ha ricevuto le chiavi dell'appartamento non avrebbe mai immaginato di dover trascorrere un inverno senza riscaldamenti. «Pare che la caldaia sia rotta e il Comune non abbia soldi per ripararla», raccontava mentre la ventola della stufa elettrica strideva in

**“CON QUEL DENARO  
VERREBBERO FUORI  
OLTRE 5 MILA CASE  
CON CUI  
SNELLIRE  
L'ATTESA  
NELLA GRADUATORIA  
ROMANA: 13 MILA NUCLEI”  
DICE L'UNIONE INQUILINI**

corridoio. Il quartiere di edilizia popolare è il cuore della periferia est di Roma. Su via Pisino le palazzine si susseguono frenetiche come a disegnare i filamenti ossei di una gabbia toracica di cemento e ferro. Qui vive Teresa con i suoi due figli. Di origini ecuadoregna, è giunta in Italia 25 anni fa e nel 2007 ha fatto il suo ingresso nel limbo delle graduatorie. Come lei, molti inquilini degli alloggi pubblici capitolini hanno patito il freddo. Spinaceto, Torre Maura, Casal Bruciato e il Trullo. Le cause sono rintracciabili in impianti mal funzionanti, infiltrazioni d'acqua e caldaie da sostituire. A gen-

naio, nell'appartamento di Teresa, le lastre del termosifone erano ancora gelide e le finestre serrate.

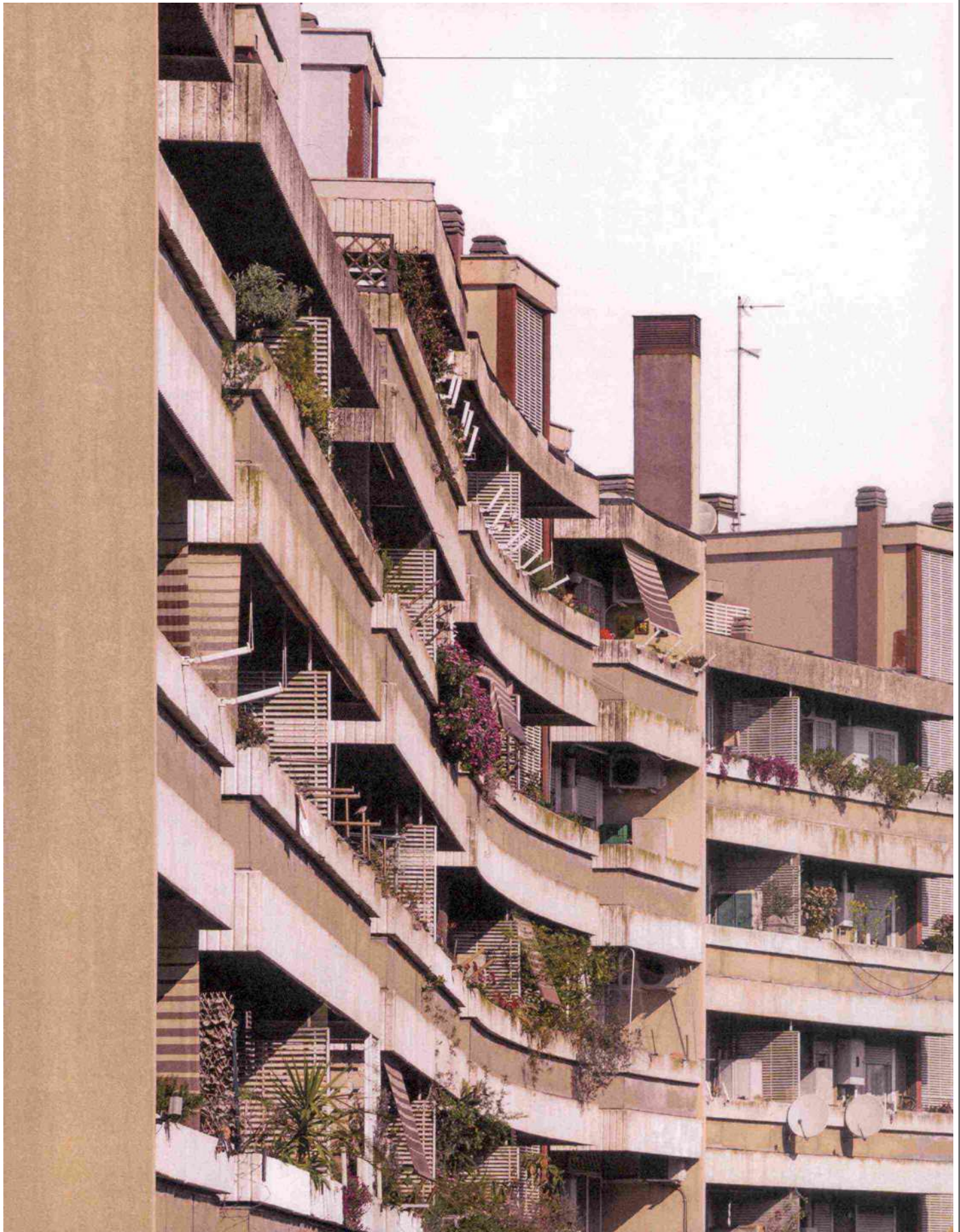
«Una parte dei 970 milioni di euro potrebbe essere utilizzata per fare manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio residenziale pubblico. Si potrebbero sfruttare quei fondi per fare cappotti termici alle case popolari, così da migliorarne le prestazioni energetiche, risparmiare sul riscaldamento, lasciare qualche euro in più nelle tasche dei cittadini e aiutare anche l'ambiente», ha dichiarato Rossella Muroli.

«Ci sentiamo abbandonati. Io ho una bambina piccola. E gli altri che hanno figli neonati? Gli invalidi, invece, cosa dovrebbero fare? Sono reclusi a casa. Nel palazzo non c'è neanche l'ascensore», ha raccontato Teresa.

**POLITICA E PROPAGANDA**

Fondi inutilizzati o sperperati. Recessione economica. E liquefazione dei vecchi paradigmi politici. Sono le scintille che fanno divampare la guerra tra poveri. Un innesco esplosivo di tensioni sociali e conflitti che pesano sulle fasce più deboli della società. Il tema della casa popolare è il luogo delle contraddizioni più esasperate. Dove la propaganda politica si impasta con l'inequivocabile condizione di precarietà esistenziale che accomuna milioni di persone.

Le organizzazioni di estrema destra hanno architettato una sequela di proteste contro le assegnazioni alle famiglie rom di alloggi sociali in alcuni quartieri della periferia di Roma. Ad ogni latitudine del Paese, esponenti politici e istituzioni locali hanno prodotto una sfilza di mozioni per modificare i criteri di accesso alle graduatorie per l'edilizia pubblica. L'obiettivo? Frenare l'avanzata degli stranieri nelle case popolari e denunciare i supposti privilegi di cui godrebbero queste famiglie. Secondo le sti- >



L'inchiesta

PRIMA GLI ITALIANI:  
STANDO ALLE  
ELABORAZIONI  
DI FEDERCASA,  
SOLTANTO  
IL 7% DEGLI  
INQUILINI  
DELLE CASE POPOLARI  
È STRANIERO

me di Federcasa, il 45,6% delle richieste per ottenere un alloggio pubblico proviene da cittadini stranieri. Il 41% degli appartamenti è di grandi dimensioni e tale stock, per legge, è assegnabile a nuclei numerosi. «Se intrecciamo questi dati, capiamo cosa sta succedendo. Le case popolari costruite nel secolo scorso sono state pensate per rispondere alle esigenze della struttura familiare dell'epoca. Lo stravolgimento demografico degli ultimi decenni ha rimescolato le carte in tavola. Oggi, quel tipo di composizione è riscontrabile nelle famiglie migranti e straniere che, per molti casi, rappresentano gli strati più vulnerabili della società», ha spiegato Enrico Puccini. «Scarseggiano le case di piccole dimensioni. Quindi le graduatorie scorrono per le famiglie numerose e arrancano per le altre».

Tuttavia i dati aggiungono un ulteriore tassello. Stando alle elaborazioni di Federcasa, soltanto il 7% degli inquilini delle case popolari è di cittadinanza straniera. In Toscana, ad esempio, è l'11,6%

(Rapporto 2018 Osservatorio Sociale Regionale). In Lombardia, soltanto il 9,7% degli stranieri residenti vive in un alloggio pubblico (Rapporto 2018 Osservatorio regionale per l'integrazione e la multietnicità). Numeri che stridono con il refrain delle destre – e di tanto centro-sinistra – per cui ci sia una “sostituzione etnica in corso” nell'ecosistema tricolore delle case popolari, con conseguente invasione e capitolazione del popolo italiano. A Roma – secondo #mapparoma24, una ricerca condotta sulla base dell'ultimo censimento Istat del 2011 da Enrico Puccini e Federico Tomassi, che si inserisce nella raccolta più ampia de “Le Mappe delle disuguaglianza” – la percentuale di cittadini stranieri nei quartieri popolari è del 2,6%. Il dato complessivo nella Capitale, registrato nel 2018, sfiora il 13,4% della popolazione. «In poche parole: i quartieri dell'edilizia residenziale pubblica sono i meno multietnici della città. Qui, addirittura, gli stranieri sono sotto-rappresentati», ha detto l'urbanista.

