Molinari: «Emilia modello per l’emergenza casa. Fontana prenda esempio»

intervista di Andrea Della Bella

L’assessore Roberto Molinari

VARESE – In pochi l’hanno visto arrivare: nel senso che solo cinque anni fa il problema c’era, ma, forse, non aveva assunto le attuali dimensioni. In tanti oggi lo vivono sulla propria pelle. Il Covid ha accelerato i processi digitali, ma anche tutta una serie di problemi sociali. Tra questi, in vetta all’agenda delle emergenze, c’è **il tema della casa**, al quale sono connessi il **caro affitti**, **la morosità incolpevole** sempre più diffusa anche a Varese, fino ad allargare il cerchio **all’inverno demografico e all’impossibilità di progettare una vita** senza dover affrontare il quotidiano con l’acqua alla gola. Oltre a tutta la questione del recupero del patrimonio immobiliare pubblico che procede più lenta rispetto alle esigenze per mancanza di risorse.

Ad affrontare la questione casa è **l’assessore ai Servizi Sociali Roberto Molinari**, il quale partendo dall’incontro avvenuto qualche settimana fa alla Festa della Schiranna

con **l'eurodeputata Irene Tinagli,** ha prodotto un documento poi diffuso ai segretari dem della provincia di Varese, «perché il tema tocca Varese e tutte le nostre comunità».

Molinari, perché oggi parlare di emergenza casa significa andare oltre il problema di trovare un tetto?
«Perché la casa è un elemento di stabilità e di certezza. È il luogo nel quale una persona costruisce la propria prospettiva di vita. Il problema abitativo riguarda tutta l'Europa e credo che ancora non ci si renda pienamente conto delle dimensioni che sta assumendo. A Varese lo vediamo da quasi due anni, soprattutto attraverso il tema degli sfratti, che affrontiamo con strumenti sempre più limitati».

A Varese quanto è forte il bisogno abitativo?
«Numeri complessivi precisi non possiamo darli. Nell'ultimo bando per gli alloggi Sap abbiamo raccolto circa 350 domande e altrettante ne ha ricevute Aler. Non possiamo sommarle perché ci sono sovrapposizioni, ma parliamo comunque di diverse centinaia di persone. E questa è soltanto la punta dell'iceberg, perché riguarda chi possiede i requisiti economici, abitativi e sociali per accedere all'edilizia pubblica».

E quindi sotto la superficie cosa c'è?
«C'è un bisogno molto più ampio, rappresentato anche dalle persone che subiscono uno sfratto. Il Covid aveva congelato questa situazione, ma successivamente le procedure sono ripartite. Nel frattempo c'è chi ha perso il lavoro, chi ha visto ridursi il reddito e chi non è più riuscito a sostenere il costo di un'abitazione sul mercato privato. Varese, ricordiamolo, è classificata come città ad alta tensione abitativa».

Il Comune ha ancora strumenti per sostenere queste persone?
«Molti meno rispetto al passato. Nel 2023 abbiamo distribuito 700mila euro per sostenere gli affitti degli inquilini in difficoltà. Erano risorse che andavano direttamente ai piccoli proprietari, sulla base di contratti regolarmente depositati. Era un meccanismo importante perché aiutava l'inquilino, garantiva al proprietario un'entrata e favoriva anche l'emersione dei contratti regolari. Con l'azzeramento dei fondi nazionali per il sostegno all'affitto e la morosità incolpevole abbiamo perso uno strumento fondamentale».

E sul patrimonio pubblico cosa può fare l'amministrazione?
«Nell'ultimo bando avevamo circa 30 appartamenti, altri 15-20 saranno disponibili nelle prossime settimane e poi metteremo a bando i 14 alloggi a canone moderato di Villa Baragiola. Ma il patrimonio pubblico non è infinito e soprattutto servono risorse per recuperare gli appartamenti che necessitano di manutenzione, a volte anche importante. Senza finanziamenti dedicati il Comune da solo non può sostenere questi interventi».

Quindi, per affrontare questa emergenza serve anche l'intervento dei privati?
«Assolutamente sì. Nel nuovo Pgt abbiamo previsto premialità per favorire la disponibilità di abitazioni a prezzi accessibili. Dobbiamo però trovare anche strumenti di garanzia che incentivino i proprietari ad affittare. È comprensibile che ci sia il timore di non rientrare in possesso dell'immobile o di non ricevere il canone. L'amministrazione pubblica dovrebbe riuscire a costruire un sistema che tuteli entrambe le parti».

Lei sostiene però che la casa non possa essere considerata soltanto una rendita. Perché?
«L'immobile ha certamente un valore economico, ma dobbiamo porci il problema dell'accessibilità. Se il costo dell'abitazione diventa incompatibile con i redditi, si produce un problema che non riguarda più soltanto il singolo inquilino, ma l'intera società. Negli ultimi anni gli affitti sono cresciuti fortemente, mentre i salari italiani hanno avuto una dinamica completamente diversa».

Ed è qui che il tema casa si lega anche alla natalità?
«Certo. Trovo riduttivo dire che bisogna sostenere la famiglia e poi pensare di farlo soltanto attraverso dei bonus. Per costruire una famiglia servono condizioni di stabilità: un lavoro non precario, uno stipendio adeguato e una casa accessibile. Se più della metà del reddito viene assorbita dall'abitazione, non soltanto diminuiscono i consumi, ma diventa difficile immaginare un figlio e costruire una prospettiva di vita. L'inverno demografico si affronta con politiche strutturali».

La questione abitativa incide anche sulla mobilità sociale?
«È un altro aspetto fondamentale. Se una famiglia utilizza gran parte delle proprie risorse per pagare affitto o mutuo, avrà meno possibilità di investire nell'università, nella formazione e nei percorsi educativi dei figli. E allora il rischio è che chi nasce povero rimanga povero. La casa diventa quindi anche una condizione necessaria perché la scala sociale possa tornare a funzionare».

Un'amministrazione può affrontare da sola un problema di queste dimensioni?
«No, servono politiche nazionali e regionali. Ci sono esperienze, come quella dell'Emilia-Romagna con i finanziamenti della Bei, che dimostrano che si possono trovare strumenti per intervenire sul patrimonio edilizio. Credo sia arrivato il momento di chiedere anche alla Lombardia una svolta e contemporaneamente di riportare il tema abitativo al centro delle politiche nazionali».

Quindi nessuna rassegnazione?
«Assolutamente no. Siamo chiamati a dare risposte soprattutto ai cittadini più fragili, perché

il rischio peggiore è che si sentano abbandonati. Dobbiamo recuperare patrimonio pubblico, favorire percorsi di housing sociale e costruire garanzie che permettano ai proprietari di mettere gli immobili sul mercato a condizioni sostenibili».

Perché una politica della casa, basata sulla programmazione, può diventare una politica per il futuro della città di Varese?
«Varese ha una concentrazione importante di servizi e una qualità della vita che può renderla attrattiva per famiglie e anziani, ma anche per quel ceto medio che Milano sta progressivamente espellendo a causa dei costi. Però essere attrattivi significa anche consentire alle persone di venire ad abitare qui. E senza un'offerta di case a prezzi accessibili questo diventa molto più difficile».

intervista di Andrea Della Bella pubblicata su www.malpensa24.it del 2 agosto 2026