



Infodar n. 75
Marzo 2008

Editore
Dar-Casa
Direttore responsabile
Patrizia Fabbri
Stampa
Cad Station - Milano

Aut.Tribunale di Milano
n. 9 del 13.1.2003

Conti correnti di DAR:
Posta: c/c 31448202 e
Banca Etica: ABI 05018;
CAB 12100; c/c 100051

NOTIZIARIO VIA E-MAIL

Se vuoi essere aggiornato con continuità sui problemi, i progressi e tutte le iniziative di DAR, invia il tuo indirizzo di posta elettronica a info@darcasa.org specificando "desidero ricevere il notiziario".



MILANO TRA COESIONE SOCIALE E SVILUPPO

L'ultimo decennio sta cambiando le condizioni del vivere a Milano. In passato la città ha mostrato grandi capacità nell'assorbire e sfruttare a proprio vantaggio le tensioni tipiche delle fasi di passaggio. Oggi, tuttavia, mentre altre metropoli europee conoscono una fase di rilancio, Milano si scopre più vulnerabile, percorsa da incertezze, da preoccupazioni sul futuro, da aspettative di peggioramento. Il libro "Milano tra coesione sociale e sviluppo", a cura di Costanzo Ranci e Rossana Torri, giovane socia di DAR, mostra i contorni dei problemi, osservando in modo oggettivo come i cittadini di Milano li sperimentano e li fronteggiano. Attraverso l'analisi si traccia la via per un rilancio della città, nella consapevolezza che lo sviluppo e la competitività economica di Milano dipendono in modo sempre più determinante dalla qualità dell'abitare e dal suo grado di coesione sociale.

Milano tra coesione sociale e sviluppo

a cura di Costanzo Ranci e Rossana Torri

Bruno Mondadori editore, 2007, pagg. 192, euro 18.00

DAR

LA PRESENZA DI DAR NEI QUARTIERI DI EDILIZIA POPOLARE

La quasi totalità degli alloggi di cui DAR dispone si trova nei quartieri di edilizia popolare, sparsi in più di 80 edifici e in circa 120 scale: una finestra aperta su una realtà dove sono in corso cambiamenti, dove si affacciano nuovi problemi, che permette di osservare per tentare di capire ciò che accade.

Quarto Oggiaro, Stadera, Corvetto, Molise Calvaire, S. Siro, nomi noti, quartieri che molto spesso, a torto o a ragione, salgono alla ribalta della cronaca cittadina e vengono indicati come simbolo del degrado, della criminalità, dello spaccio. Spesso si esagera: chi vive in via Padova o in viale Monza e frequenta quei quartieri da anni, si accorge che i problemi sono gli stessi, e cioè quelli delle periferie delle grandi metropoli. Lì vive la Milano popolare, gente con redditi medio-bassi, molti anziani soli, disoccupati, in particolare giovani, famiglie con figli disabili a carico, persone con problemi psichici, ex carcerati o persone a domicilio coatto, in alloggi assegnati dal comune o occupati abusivamente. Un contesto ambientale certamente difficile, complesso, dove in certi luoghi il disagio sociale è palpabile, e nel quale i soggetti deboli sono i più esposti. E' diffusa la percezione di insicurezza, in particolare tra gli anziani che vivono soli o tra le famiglie con figli piccoli, anche se spesso percezione e realtà non coincidono; infatti, la percezione di insicurezza aumenta, mentre secondo le forze dell'ordine in questi quartieri i reati sono diminuiti.

Certamente la ristrutturazione progressiva degli edifici e dell'arredo urbano ha reso l'ambiente più vivibile, il controllo del territorio da parte delle forze dell'ordine è visibilmente aumentato, in quasi tutti i casggiati vi è il custode, molti comitati inquilini svolgono un buon lavoro di controllo e contrasto. E anche DAR nel suo piccolo ha fatto e sta facendo la sua parte, non solo ristrutturando gli alloggi che ci sono stati assegnati, e dando così un

contributo al risanamento del patrimonio pubblico, ma anche sul versante della gestione e manutenzione dello stesso patrimonio.

La nostra sollecitudine nell'intervenire per riparare guasti agli impianti o ai serramenti, rimborsando ai vicini i danni eventualmente provocati, fa la differenza rispetto alle emergenze. Il controllo periodico degli alloggi e dei suoi occupanti, i richiami al rispetto dei regolamenti condominiali e della cooperativa, il rapporto continuo e sufficientemente ravvicinato che la cooperativa intrattiene con i propri assegnatari fanno dell'inquilino DAR un "buon vicino di casa". La cooperativa viene vista come una garanzia in più, in fatto di tranquillità e sicurezza, un interlocutore affidabile. Non è un caso che di fronte a occupazioni abusive dei nostri alloggi o cantine e conseguenti sgomberi forzosi, ma anche di fronte a sfratti per morosità, l'atteggiamento dei vicini è sempre stato di comprensione e molte volte di condivisione.

A noi operatori impegnati nell'ingrato compito di sollecitare il pagamento del canone d'affitto, e talvolta anche negli sgomberi, non è mai pervenuta nessuna minaccia o intimidazione personale; solo in due occasioni vi sono state deboli contestazioni organizzate da famigliari e amici degli sfrattati, subito rientrate senza conseguenze, dopo i dovuti chiarimenti. E' un dato su cui riflettere se pensiamo a quello che accade con gli altri sfratti e con una "mafia" che gestisce le occupazioni abusive sempre presente.

Negli anni passati, agli inizi dell'attività di DAR, i nostri soci, in prevalenza immigrati, venivano accolti con diffidenza e freddezza; oggi non è più così, anzi i vicini di casa, quando li vedono ci sollecitano a prendere possesso degli alloggi vuoti della loro scala perché dicono "sappiamo chi siete e chi ci mandate, con voi possiamo stare tranquilli". Infatti, il comportamento dei nostri soci è in generale un comportamento che favorisce il buon vicinato, rispettoso delle regole condominiali, pochissime le lamentele, molti gli apprezzamenti.

Non è casuale il coinvolgimento di DAR in progetti di accompagnamento e coesione sociale e la partecipazione ai tavoli nei laboratori dei contratti di quartiere.

Certamente la sfida per la multiculturalità, per un nuovo modello di rapporti improntati sul riconoscimento e accettazione della diversità, per la convivenza civile, per una maggiore partecipazione alla vita di quartiere e del proprio condominio è una sfida tutta aperta, e dagli esiti incerti. DAR un piccolo aiuto lo ha dato e lo sta dando con convinzione e competenza. Il progetto delle Quattro Corti nel quartiere Stadera e le iniziative di DAR nella corte di via Palmieri 22, ne sono un esempio.

Cesare Moreschi

Poste Italiane SpA - Spedizione in Abbonamento Postale - 70% - DCB Milano

DAR=Casa Società Cooperativa
Ufficio e sede legale: via Canaletto, 10 - 20133 Milano - tel e fax 0270101943

Anno XVIII - marzo 2008

info dar 75

ABITARE

UN NUOVO SERVIZIO PER DARE CASA

Succede di aver bisogno di una casa in affitto e di non trovarla perché costa tanto, o perché non siamo in grado di dare garanzie, o perché non sappiamo come cercarla, o perché magari non siamo italiani e allora bisogna combattere con la diffidenza e il sospetto.

Succede anche che la casa uno ce l'ha, ma la tiene vuota perché sa che affittarla a qualcuno che non si conosce è sempre un bel rischio. E se non la usano bene, se la rovinano, e se poi non pagano, e come faccio a ritornarne in possesso.

Insomma: **c'è gente che ha bisogno di una casa, e ci sono case vuote.** Tante o poche; dipende dalle zone. Ma basterebbe riempirne qualcuna e si potrebbe dire di aver fatto un buon lavoro.

Un gruppo di organizzazioni in partenariato ha pensato un progetto finalizzato alla costituzione di un'**Agenzia Immobiliare Sociale**. E' un nuovo servizio nato all'interno del progetto "Spazi di relazione per lo sviluppo locale" in cui sono attualmente impegnate circa **40** segue a pag 2

ABITARE

Idee e proposte per una nuova politica abitativa

Sabato 12 gennaio scorso, organizzato dal Partito della Rifondazione Comunista si è tenuto un interessante convegno sulla politica della casa al quale è intervenuto il ministro del Welfare Paolo Ferrero.

Un tema che, come DAR, ci riguarda da vicino, è quello dell'accesso a risorse pubbliche: poiché è evidente che la possibilità di edificare a basso costo, e quindi di affittare a canoni sostenibili, richiede un sostegno pubblico, ci si chiede se queste risorse pubbliche debbano essere interamente destinate alle fasce di popolazione più svantaggiate o anche a ceti medio-bassi, al fine di realizzare il cosiddetto

"canone concordato" o "canone moderato". Questo secondo tipo di intervento ha il vantaggio di richiedere alle istituzioni un contributo molto inferiore per ogni metro quadro costruito.

Altri punti affrontati nel dibattito l'emergenza sfratti, le occupazioni abusive, i criteri per l'ammissione e la permanenza nelle case popolari. Il Ministro ha iniziato ricordando per sommi capi la situazione attuale: una svendita del patrimonio pubblico in atto da tempo e accelerata dal governo Berlusconi che con la cartolarizzazione ha messo in moto un meccanismo ormai inarrestabile, e la cessazione,

con la fine della Gescal, di ogni finanziamento pubblico per l'edilizia sociale, due elementi che hanno contribuito ad aggravare la situazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica, che in Italia rappresenta circa il 4% del patrimonio abitativo contro una media europea del 16%; un'estensione della proprietà della casa che ha dirottato ingenti risorse verso la rendita fondiaria distraendole da altri impieghi; la dimostrazione della falsità dell'assunto che il "mercato", una volta liberato dai lacci dell'equo canone, potesse risolvere il problema della casa.

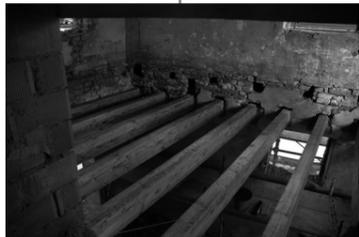
Siamo oggi in una situazione che vede l'enorme segue a pag 2

SOMMARIO

| | |
|---|---|
| Un nuovo servizio per dare casa | 1 |
| Idee e proposte per una nuova politica abitativa | 1 |
| Lodi 2: fine lavori a giugno | 2 |
| Banca del Tempo alle Quattro Corti: numero-se le attività | 3 |
| Grazioli quasi ultimato | 3 |
| La presenza di DAR nei quartieri di edilizia popolare | 4 |
| Milano tra coesione sociale e sviluppo | 4 |

DAR

Lodi 2: fine lavori a giugno



Nel precedente numero di Infodar vi abbiamo informato dell'avvenuta sottoscrizione della convenzione tra Dar e il Comune di Lodi, proprietario della cascina oggetto d'intervento, al fine di gestire per 30 anni gli appartamenti, ricavati da un radicale intervento di ristrutturazione, con la possibilità di assegnarli totalmente ai propri soci a canone concordato.

Per di più nell'accordo è previsto che circa due terzi delle opere di ristrutturazione verranno sostenute dal Comune di Lodi. Il cantiere è partito a novembre 2007 e terminerà, come da cronoprogramma, a giugno 2008 presumendo così l'assegnazione degli alloggi a settembre dello stesso anno. Il progetto prevede il risanamento delle mura esistenti, il rifacimento completo della copertura, la realizzazione di un vespaio areato, il rifacimento di tutti i solai interni, realizzazione di un cappotto termico/traspirante esterno, la predisposizione di un impianto di riscaldamento centralizzato alimentato da una caldaia a condensazione ed infine una copertura con ventilazione continua con isolamento naturale. Ad oggi, a distanza di quattro mesi dall'inizio dei lavori, appaiono eseguite le opere di demolizione interne ed esterne e il completo rifacimento della copertura del tetto. Risultano in esecuzione le opere relative alla posa del solaio in legno e le attività riguardanti la posa del vespaio areato. L'andamento delle attività di cantiere è in piano rispetto dei tempi e modalità fissate contrattualmente. Parallelamente la Cooperativa sta avviando, in collaborazione con l'impresa appaltante, la procedura di recupero fiscale prevista per le opere di risparmio energetico come stabilito dalla finanziaria 2007 e riconfermato nella finanziaria 2008.

Vi ricordo che nel sito di Dar è possibile seguire le varie fasi di cantiere attraverso la pubblicazione della documentazione fotografica.

segue da pag 1

UN NUOVO SERVIZIO...

significative realtà associative presenti in zona 8. I soggetti che lo hanno pensato e proposto sono la cooperativa Dar=Casa, la Fondazione San Carlo, CAST, la Fondazione I Care e la cooperativa Eta Beta, che già operano in questo settore a diversi livelli e con diverse esperienze. **L'Agenzia Immobiliare Sociale garantisce che l'inquilino o la famiglia affittuaria è conosciuta**, in quanto presentata da una Associazione terza che si impegna a seguirla nel corso del rapporto contrattuale e ad intervenire a garanzia di un corretto svolgimento di tale rapporto. Il proprietario sa quindi che, emergesse qualche problema, c'è qualcuno a cui rivolgersi che si è impegnato ad intervenire per rimediare. L'Agenzia mette a disposizione alcuni strumenti finanziari, tramite i qua-

li il proprietario acquisisce la garanzia del pagamento degli affitti anche qualora l'inquilino abbia difficoltà a farvi fronte.

Infine l'Agenzia si assume il compito di favorire un rapporto di relazione positivo fra le parti contraenti, attraverso la proposta di occasioni di incontro e di socialità.

Il progetto è appena partito e **L'Agenzia sta cercando proprietari di case disponibili a credere in questo servizio** e ad avvicinarsi ad esso con le proprie risorse e disponibilità. Non nascondiamo le difficoltà a portare avanti questa iniziativa, che avrà un percorso lungo ma che ci auguriamo porti qualche risultato. Per facilitare il contatto con tutte le persone disponibili ad offrire il proprio contributo, l'Agenzia ha attivato uno sportello, raggiungibile all'indirizzo tere.sina@libero.it.

Agenzia Immobiliare Sociale

COOPERAZIONE

BANCA DEL TEMPO ALLE QUATTRO CORTI: NUMEROSE LE ATTIVITÀ

La Banca del Tempo delle Quattro Corti è ormai un soggetto presente ed attivo nel quartiere Stadera: nata grazie alla volontà di qualche nostra socia e di abitanti delle quattro corti, ora si è allargata alla partecipazione del quartiere. Conta una ventina di iscritti e sebbene gli scambi siano solo agli inizi vengono organizzate numerose attività.

Due volte alla settimana ci sono le merende al micronido "Il Cerchio dei Maghi e delle Fate" di via Palmieri 1. Le merende molto partecipate e apprezzate da mamme e bambini. Fra gli appuntamenti fissi mensili sono molto riusciti la serata "Le Nostre Culture" e il mercatino, che aiuta la banca del tempo a raccogliere fondi. È inoltre in corso la sistemazione dello spazio Ateliè della scuola elementare di Via Palmieri, voluto dalle maestre per creare uno spazio morbido in cui accogliere mamme e bambini: la BdT collabora anche a questa attività.

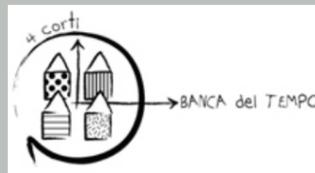
Numerosi gli appuntamenti fra febbraio e marzo: dalla "Serata di condivisione di esperienze" del 25 febbraio, un aperitivo conviviale per ricevere altre Banche del Tempo che racconteranno la loro storia e le loro esperienze; alla "Gita sul Lago d'Orta" del 2 marzo, per andare a trovare una socia di Dar e della Banca del Tempo disponibile a collaborare nell'organizzazione di vacanze collettive per famiglie; al "Pomeriggio da favola" del 9 marzo, in cui una "nonna raccontastorie" trascorrerà un pomeriggio con i bambini allietandoli con favole adatte a tutte le età.

Sono in costruzione o in via di definizione numerosi nuovi progetti, fra cui l'idea di realizzare una vacanza comunitaria fra le famiglie della BdT. La vacanza comunitaria rappresenta sia un'occasione per fare un'esperienza di condivisione e socialità per grandi e piccini, sia la possibilità di andare in vacanza con la propria famiglia senza spendere grandi cifre.

Le idee per il futuro sono molte: da incontri a sostegno della genitorialità, a una piccola scuola di italiano per le mamme, all'implementazione dell'offerta dei pomeriggi per bambini con laboratori mirati o con letture dedicate all'intercultura.

L'ideazione e la realizzazione di molti progetti è possibile grazie alle sinergie con le altre realtà del quartiere, che permettono una condivisione sia di obiettivi che di risorse, e la generazione di nuove idee per migliorare la vita del quartiere.

I soci di Dar di Via Palmieri che ancora non ne fanno parte sono invitati a iscriversi e a partecipare alle attività della BdT: gli iscritti si ritrovano ogni lunedì alle 18 presso il Laboratorio di Quartiere di Via Barrili 21.



Banca del Tempo delle 4 Corti

segue da pag 1

Idee e proposte....

potenza della lobby dell'edilizia, in grado di influire sulle leggi, sull'amministrazione, sull'assegnazione di risorse, a fronte dell'isolamento del cittadino sfrattato, o non più in grado di pagare l'affitto o le rate del mutuo. Ferrero, parlando da dirigente politico più che da ministro, ha quindi invitato tutti a cessare le guerre tra poveri e a impegnarsi per saldare insieme la denuncia, la rivendicazione immediata, la capacità di indicare proposte, a costruire insieme conflitto e solidarietà sociale.

Il governo Prodi ha incominciato a riproporre il tema della casa come tema centrale. Dopo il decreto del settembre 2006 per il rinvio degli sfratti per alcune categorie deboli, è stata varata la legge 9 dell'8 febbraio 2007, "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali", che non solo prevede interventi immediati per l'emergenza, ma prefigura un piano d'azione per la casa, meglio delineato nelle "linee guida" uscite dal tavolo di concertazione generale sulle politiche abitative. Questo "tavolo" è particolarmente importante perché ha visto

DAR

Grazioli quasi ultimato

La costruzione del Villaggio Cooperativo Grazioli prosegue a ritmo elevato. Le opere edili, affidate all'impresa Edilferri, sono ormai state completate per quanto riguarda gli edifici, mentre si sta procedendo all'esecuzione degli accessi e delle sistemazioni esterne e a giardino. L'area verde che si estende intorno al Villaggio, in fase di ultimazione, rimarrà interamente a disposizione degli abitanti, che possono frequentarla in completa sicurezza. Gli alloggi saranno consegnati ai soci di Dar all'inizio dell'estate: sono in fase di avvio le visite al Villaggio, per permettere ai soci di avere tutte le informazioni necessarie per organizzare al meglio il proprio trasloco.

Nell'ambito dell'impegno del consorzio Ca' Granda per favorire la partecipazione degli abitanti alla vita del villaggio è stata costituita una "commissione per le attività culturali" che, con la collaborazione della cooperativa sociale ABCittà che già aveva collaborato con DAR nell'inserimento degli abitanti della corte di via Palmieri 22, ha immediatamente avviato la ricerca di contatti con tutti i futuri abitanti, organizzando alcuni incontri durante i quali sono state delineate possibili azioni per organizzare in maniera positiva l'arrivo degli abitanti, sia in termini di necessità pratiche (per esempio ditte di trasporto, noleggi e montacarichi, preventivi per i lavori di imbiancatura o falegnameria) che in relazione all'accoglienza e alla costruzione di momenti di intrattenimento per i bambini del Villaggio (gioco, laboratori, ecc..) e per gli adulti. Nel Villaggio ci saranno degli spazi ad uso comune che verranno destinati ad attività rivolte agli abitanti, di tutte le età. Al piano terra dell'edificio sud, che comprende il corpo scala di DAR e quello della Cooperativa Sassetti, è collocato uno di questi spazi, che sarà dedicato a servizio dei bambini più piccoli.

Il progetto Grazioli rappresenta per Dar e per le cooperative del Consorzio Ca' Granda una importante occasione non solo per rispondere al bisogno di casa in affitto a costi contenuti, ma anche per costruire un vero Villaggio Cooperativo in termini di partecipazione e solidarietà, valori propri del mondo cooperativo.

un confronto approfondito tra governo e parti sociali che ha portato a proposte in gran parte unitarie sulle priorità e sugli strumenti a lungo termine.

Alcuni primi interventi in questa direzione sono presenti già nell'ultima finanziaria, a cominciare dai 550 milioni di euro stanziati per il recupero (e, in minor misura, la nuova costruzione) di 10-12.000 alloggi di proprietà pubblica destinati a ricevere i soggetti deboli sfrattati per fine contratto. Più modesto ma molto più significativo lo stanziamento di 100 milioni di euro a favore dell'Agenzia del demanio per la

rivalutazione di beni demaniali, in particolare caserme, interrompendo la lunga tradizione di svendita del patrimonio pubblico a privati.

In conclusione il ministro ha ricordato che se anche riuscissimo a raddoppiare o triplicare l'impegno attuale (recupero di alloggi degradati, residenze sul demanio militare, blocco di tutti gli sfratti, fondo di garanzia per i mutui) questo non basterebbe a risolvere il problema della casa per tutti. E' quindi necessario un grosso impegno di elaborazione e di iniziativa da parte di tutti.

Anche quest'anno

**DAR=CASA
partecipa a**



fiera del consumo critico e degli stili di vita sostenibili

**VIENI A TROVARCI
11-12-13 aprile 2008
Fieramilanocity**