

“DAR CASA”

Di Giuliano Marrucci

MILENA GABANELLI IN STUDIO

La buona notizia di oggi è ambientata a Milano ma potrebbe essere ambientata ovunque. Parliamo di case, per la maggior parte dei comuni mortali che vadano su o giù, non cambia granché perché sempre prezzi alti sono. E il mercato degli affitti poi non risente di crisi. E allora? Un gruppo di pensionati, sempre loro, un ex metalmeccanico, un ex urbanista, un ex sindacalista e qualche intellettuale si sono messi insieme e si sono fatti venire un'idea e poi hanno aperto anche il portafogli. Giulianino Marrucci.

DA “MILANO CAPITALE DEL NUOVO”

“Milano sta cambiando, da troppi anni questo processo di rinnovamento architettonico e urbanistico era fermo, negli ultimi 8 anni è stata sognata, pensata, poi progettata e in parte costruita la Milano che sarà”.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Mentre le alte sfere sono occupate a sognare la Milano che sarà, Cesare Moreschi fa i conti con la Milano che c'è.

GIULIANO MARRUCCI

Perché è blindata quella porta lì?

CESARE MORESCHI – COOPERATIVA D.A.R.

C'è stato uno sfratto e hanno lastrato la porta per evitare che entrino dentro.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Altro portone, stessa storia.

GIULIANO MARRUCCI

Ah, qui addirittura due... Te hai la più pallida idea di quanti possono essere su Milano gli appartamenti in queste condizioni?

CESARE MORESCHI – COOPERATIVA D.A.R.

Ma, si parla di questi appartamenti, di un 1800.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

1800 appartamenti di proprietà pubblica abbandonati a se stessi, che diventano quasi 3000 se si calcolano anche quelli di proprietà diretta del comune.

LORIS ZAFFRA - PRESIDENTE A.L.E.R.

C'è un problema complessivo di datazione di questo patrimonio, e c'è un problema di risorse scarse.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Cesare allora insieme alla sua cricca di arzilli pensionati decide di fare all'Aler un'offerta allettante.

PIERO BASSO – COOPERATIVA D.A.R.

Avete qui degli alloggi chiusi, sfitti, vuoti, abbandonati, affidateli a noi, noi vi paghiamo l'affitto, ve li rimettiamo in ordine e tra 15 anni ve li restituiamo risanati.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Come qui a San Siro, dove Cesare and company di appartamenti ne gestiscono circa una trentina.

INQUILINO 1

Camera da letto...

GIULIANO MARRUCCI

in quanti ci state?

INQUILINO 1

5, siamo in 5.

CESARE MORESCHI – COOPERATIVA D.A.R.

Qui è tutta la famiglia, meno uno che è in viaggio.

GIULIANO MARRUCCI

Veramente avevi detto che non ne facevi più.

INQUILINO 1

4, e poi bastano.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Certo, non è che si tratti propriamente di lussuose regge...

GIULIANO MARRUCCI

La casa è questa, cioè, questa stanza e poi?

INQUILINO 2

Più il bagno qua...la cucina là.

GIULIANO MARRUCCI

Da quanto tempo è che stai qua?

INQUILINO 2

6 anni che son qui. Mi spiace per la bambina guarda...

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Ma forse gli sarebbe dispiaciuto di più se fossero rimasti come erano.

CESARE MORESCHI – COOPERATIVA D.A.R.

Questi alloggi ci venivano dati fatiscenti eh.... piccioni morti, frigo pieni di roba marcia.

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Era un patrimonio pubblico che non poteva essere rimesso in circolo in assenza di ristrutturazione e quindi era un patrimonio sprecato che gridava vendetta.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Come gridava vendetta questo cascinale di proprietà del comune a Lodi.

MARIO CREMONESI - VICESINDACO LODI

Prima dell'intervento c'era un rudere. Non veniva assolutamente utilizzato, era un edificio abbandonato, lasciato a se stesso.

MURATORE

E piano-piano abbiamo sistemato tutto.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

In questi appartamenti vivranno 4 famiglie di lavoratori immigrati, perché è proprio per gli immigrati che in principio è nata tutta la baracca.

PIERO BASSO – COOPERATIVA D.A.R.

Siamo partiti col discorso degli immigrati ma è stato immediato vedere che la stessa esigenza riguardava anche migliaia o decine di migliaia di italiani.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

E così quando sono riusciti a farsi affidare un intero palazzo in via Palmieri a Milano, hanno pensato bene di fare un bel miscuglione.

MAURO FIAMENGI - COOPERATIVA D.A.R.

48 famiglie, di cui 17 famiglie italiane e gli altri soci invece di 20, 21 etnie.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Un'insperata botta di vita per un condominio che solo qualche anno fa era ridotto così.

MAURO FIAMENGI - COOPERATIVA D.A.R.

Erano tutti dei piccoli monocali, tutti piccolini che avevano praticamente i servizi in fondo al ballatoio.

GIULIANO MARRUCCI

Ah, in comune...

MAURO FIAMENGI - COOPERATIVA D.A.R.

In comune.

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Erano circa 100 minialloggi che noi abbiamo trasformato in 50 alloggi fra bilocali e trilocali.

MAURO FIAMENGI - COOPERATIVA D.A.R.

S'è trattato proprio di demolirli completamente lasciando appena i muri perimetrali e i pavimenti.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Ma tutti questi lavori chi li paga?

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Le spese di ristrutturazione sono coperte dalle entrate e le entrate sono costituite sostanzialmente dagli affitti.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Per 80 metri quadrati si spendono meno di 600 euro, non sono i costi delle case popolari, ma per il mercato milanese sono spiccioli.

PIERO BASSO – COOPERATIVA D.A.R.

La più parte dei nostri soci avrebbero diritto alla casa popolare, ma siccome le case popolari non ci sono, vengono da noi spendendo qualcosa di più.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Quel qualcosa di più che basta a rendere economicamente sostenibile tutta la baracca, anche perché nessuno ci specula, anzi...

PIERO BASSO – COOPERATIVA D.A.R.

Non solo tutto il nostro lavoro è gratuito, ovviamente, ma poi quando c'è bisogno mettiamo mano al portafoglio e interveniamo, almeno chi può, interveniamo chiudendo alcuni buchi di bilancio.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Insomma, avercene di pensionati così!

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Però sta di fatto che noi stiamo cercando di arrivare a degli accordi che rinnovino il modello di intervento che abbiamo dimostrato essere efficace e vincente e non ci riusciamo. Siamo continuamente rinviati alle calende greche anche se ci si continua a dire: siete bravi, va bene così, noi vogliamo continuare questa cosa.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Ma, forse anche per gli anni che cominciano a farsi sentire, loro di aspettare le calende greche proprio non ne vogliono sapere.

CESARE MORESCHI – COOPERATIVA D.A.R.

Tieni conto che io c'ho 70 anni. Non è che sono...

PIERO BASSO – COOPERATIVA D.A.R.

Non pensavamo di arrivare a questo risultato, c'accontentavamo di molto meno, adesso siamo diventati più ambiziosi, abbiamo fatto, vorremmo fare ancora di più.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Perché nonostante il nuovo boom edilizio milanese corra alla velocità di 20.000 nuovi alloggi l'anno, per l'affitto rimane poco o niente.

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Di questi 20.000 alloggi la quota che viene destinata all'affitto sarà l'1, 2% per cui nessuno costruisce per l'affitto.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

Vista la situazione allora, hanno deciso di metterci loro a fare i costruttori, come qui in Via Grazioli, dove insieme ad altre cooperative stanno ultimando questo complesso da 240 appartamenti. Buona parte dei quali, in affitto.

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Addirittura la metà 120 su 240, già questo è un risultato in se importante nella situazione del mercato milanese odierno.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

E lo è ancor di più se si considera il prezzo...

SERGIO D'AGOSTINI – COOPERATIVA D.A.R.

Che è quel canone concordato sindacale che si aggira intorno ai 60 euro al metro quadro che vuol dire il bilocale a 400 euro al mese e il trilocale che si avvicina ai 500.

GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO

E così, in attesa delle calende greche, un tetto per il loro socio più giovane l'hanno rimediato comunque.

GIULIANO MARRUCCI

Come si chiama?

INQUILINA

Cyrus James.

GIULIANO MARRUCCI

Cyrus James?

INQUILINA

Sì. Sarebbe Ciro però è meglio in inglese. Appena nato viene subito ad abitare nella nuova casa.

MILENA GABANELLI IN STUDIO

In Italia si stima che ci sarebbe bisogno di almeno 600.000 alloggi da affittare a prezzi contenuti. L'esempio di Milano ne ha messi a posto 3.000. Siccome la pubblica amministrazione è sempre occupata a fare altro, sta a vedere che alla fine ci salvano i pensionati...