

Focus Group su casa e servizi

Martedì 9 dicembre ore 18.00 Biblioteca Civica

Resoconto dei temi discussi

Martedì 9 dicembre si è svolto a Cernusco, presso la Biblioteca Civica del Comune, il terzo *focus group* relativo al PGT, dedicato al tema "casa e servizi". I contenuti che seguono sono la **restituzione** di quanto emerso nel *focus group* a partire dalle sollecitazioni dei partecipanti: si tratta di elementi e punti di attenzione fondamentali che contribuiscono ad orientare l'impostazione del PGT. In questo senso, le **opinioni** dei partecipanti vanno considerate come suggerimenti e indicazioni di lavoro, che andranno attentamente valutati dagli estensori del PGT e dai decisori politici.

Il *focus group* è stato articolato in tre momenti fondamentali:

- illustrazione, a cura del coordinatore, delle modalità di svolgimento del *focus group* e presentazione del documento istruttorio;
- interventi dei partecipanti;
- proposta di sintesi delle questioni emerse a cura del coordinatore del *focus group*.

1. Sviluppo urbanistico e domanda residenziale

Il tema rispetto al quale si è aperta la discussione è stato quello dell'accesso alla casa. Da più parti è stato sottolineato come lo sviluppo residenziale di Cernusco degli ultimi anni abbia interessato prevalentemente interventi di carattere privato ed un tipo di **mercato immobiliare** che si è **rivolto quasi esclusivamente a fasce medio-alte della popolazione**, con conseguente difficoltà delle fasce deboli (giovani, coppie di nuova formazione, soggetti economicamente svantaggiati,...) a trovare casa a Cernusco. Gli elevati prezzi degli alloggi dipendono in larga misura dalla crescita generalizzata dei valori immobiliari, ma anche dal costo dei terreni, che a Cernusco, per l'appetibilità della localizzazione, risultano particolarmente elevati.

Tuttavia **Cernusco non presenta al momento situazioni di invenduto del patrimonio edilizio** realizzato negli anni passati: la città gode, infatti, di una situazione privilegiata rispetto ad analoghe realtà vicine (Cologno Monzese, Pioltello,...), in quanto il maggiore costo immobiliare trova corrispondenza in un contesto ambientale di qualità e ad una buona offerta di servizi.

A fronte di sempre più numerose operazioni di iniziativa privata ed un crescente valore del mercato immobiliare, gli interventi da parte di cooperative edilizie, che hanno in passato rappresentato una risorsa importante per il territorio, si sono negli anni progressivamente ridotte, rappresentando oggi un'esigua parte dell'offerta edilizia locale. Si è dunque sottolineata l'importanza di affrontare il

tema fondamentale della casa attraverso una politica in grado di **mettere in campo azioni rivolte alle popolazioni in situazione di maggiore fragilità**. Si ritiene opportuno, a tale fine, mettere in campo **accordi tra pubblico e privato** per sostenere gli interventi destinati all'affitto a canone moderato o convenzionato. I rappresentanti delle cooperative edilizie sottolineano inoltre l'importanza di supportare le loro attività con interventi sul fronte dell'offerta di terreni a prezzi calmierati.

Insieme ai **giovani**, alle **coppie di nuova formazione**, alle **fasce economicamente svantaggiate della popolazione**, non bisogna trascurare la presenza di **anziani** (le cui risorse divengono spesso inadeguate, negli anni, rispetto ad un mondo ed un'economia in rapida trasformazione), così come di **stranieri** che, seppure in modo più 'nascosto e silenzioso', rappresentano una presenza significativa all'interno della città e particolarmente in difficoltà rispetto al tema dell'accesso al mercato abitativo (anche in locazione). La maggior parte degli stranieri lavorano nell'area della Martesana o a Cernusco e quasi tutti presentano una situazione lavorativa estremamente precaria ed un profilo professionale caratterizzato da una bassa specializzazione.

Il tema della casa non riguarda solo la dimensione dell'acquisto, ma anche quella della locazione. Oltre alle categorie sopra citate, la **domanda di affitto a canone calmierato** proviene anche da studenti, lavoratori atipici, lavoratori fuori sede, persone separate,...: un'ampia tipologia di persone che rappresentano categorie svantaggiate che necessitano di una offerta adeguata.

In relazione a queste considerazioni, si ritiene necessario affrontare il tema della casa attraverso una politica capace di rispondere a bisogni urgenti ed in rapida crescita.

2. Offerta di servizi al cittadino, sperimentazione, socialità e spazi pubblici

Un secondo aspetto di riflessione ha riguardato l'offerta di servizi al cittadino. Una considerazione fondamentale da cui muovere è stata quella che la **crescita urbanistica e l'aumento di popolazione debbano andare di pari passo ad una proporzionale crescita in termini di servizi**, soprattutto di tipo scolastico. La città presenta, da questo punto di vista, un'offerta di servizi formativi cospicua.

Tra i servizi fondamentali vi sono anche quelli rivolti agli anziani: in questo senso vi sono **aspettative rispetto alla proposta di realizzazione del nuovo centro sociale da parte dell'Amministrazione Comunale**, una nuova struttura che si vorrebbe dinamica, innovativa, aperta, luogo di incrocio e di scambio, rivolto a più fasce d'età (anziani, giovani, piccoli, associazioni,...), uno spazio aggregativo intergenerazionale, capace di stimolare il dialogo, relazioni diverse e nuove potenzialità.

In riferimento sempre ai bisogni dell'anziano vi è la **necessità di realizzare un centro diurno integrato** capace di offrire accoglienza all'anziano durante il giorno e servizi sanitari di base, così come un orientamento rispetto ai possibili strumenti di agevolazione disponibili (voucher, buoni sociali,...).

Il programma d'intervento del Contratto di Quartiere aveva in previsione la **realizzazione di alcuni alloggi protetti per disabili** finalizzati allo sviluppo dell'autonomia in ambiti protetti: oggi la necessità si allarga ad ulteriori situazioni di fragilità quali i **soggetti con disagio psichico**. E' **importante sperimentare**, in questo senso, **progetti innovativi** in risposta a questo tipo di bisogni emergenti, progetti che, in senso più ampio, possono riguardare non solo interventi fisici (vi è, tra gli altri, la richiesta di una sede adeguata per realizzare il 'villaggio solidale', ad opera del terzo settore: una risposta concreta al problema delle nuove povertà emergenti), ma anche temi più immateriali quali la coesione sociale, la valorizzazione delle reti di aiuto e solidarietà esistenti, etc...

Tra le varie proposte, è emersa, durante l'incontro, la richiesta di rendere disponibile uno **spazio da destinare a sede delle diverse associazioni del territorio**, che rappresentano una risorsa importante per la città, uno stimolo al mantenimento di una vivacità sociale e culturale che costituiscono fattori fondamentali per la vita di una città e di una società attiva. Lo spazio necessario potrebbe utilmente essere condiviso anche con funzioni 'altre' ed utilizzi diversificati.

Inoltre, sempre sul fronte delle iniziative a favore della coesione sociale, sta nascendo un progetto per l'apertura di Banche del tempo in tutti i quartieri di Cernusco.

Anche le strutture scolastiche hanno da tempo sperimentato l'apertura dei propri spazi ad usi vari: il **progetto 'scuole aperte'** incentiva infatti l'utilizzo dei locali al di fuori degli orari didattici, divenendo spazi per progetti culturali, di aggregazione, di sperimentazione, di attività 'altre'...

Relativamente al tema degli spazi pubblici cittadini, durante la discussione è stata evidenziata la **carenza ed inadeguatezza rispetto ad alcune soluzioni di arredo urbano** adottate finora a Cernusco. Numerosi spazi pubblici della città sono privi di panchine o arredi che invitino alla sosta ed all'incontro: questo fa sì che i luoghi pubblici divengano semplici luoghi di passaggio, poco vissuti e fruiti. La progettazione di questi spazi, negli anni passati, si è rivolta prevalentemente alla realizzazione di luoghi di rappresentanza piuttosto che di luoghi da vivere e usare: bisogna guardare agli spazi pubblici cittadini come luoghi di permanenza, di incontro e di scambio, che stimolino la socialità. In questo la progettazione degli spazi e degli arredi può influire significativamente.

3. Il destino dell'ospedale e la centralità dei servizi di carattere sovralocale

Pur nella consapevolezza dell'influenza di politiche sovra-locali, rispetto a scelte che riguardano l'ospedale, i presenti hanno mosso alcune considerazioni con riferimento all'importanza della presenza di un presidio sanitario sul territorio cittadino, così come riguardo alle carenze della presente struttura che, pur rivolgendosi prevalentemente ad un'utenza di tipo locale, è penalizzata dalla mancanza di un parcheggio e da una difficoltà di accesso dovuta alla localizzazione dell'edificio in posizione centrale.

La struttura non ha inoltre possibilità di espansione e questo impedisce conseguentemente anche interventi in termini di potenziamento ed ampliamento del servizio.

In conseguenza dell'attuale orientamento che prevede il mantenimento della struttura ospedaliera cittadina, si ritiene tuttavia che debba essere compiuto uno sforzo per **potenziare il presidio sanitario locale**, attraverso l'**offerta di servizi specializzati** che possano ulteriormente **qualificare l'ospedale di Cernusco quale centro di eccellenza rispetto ad alcune funzioni e quale presidio sanitario** non più, solo, di carattere locale, ma **'di bacino'**.

4. Cernusco città leader della martesana

Un tema aggiuntivo, rispetto alle linee guida di riflessione proposte, emerso durante l'incontro e che rappresenta una lettura interessante della città, è stato quello del **ruolo di Cernusco rispetto ad un contesto territoriale più ampio**. E' stato infatti evidenziato come in passato la città abbia saputo rivestire una funzione centrale ed emergente rispetto ai territori vicini, ed un ruolo di *'città leader'*: Cernusco deve **recuperare la propria vocazione di 'capitale della Martesana'** ovvero **di centro promotore di politiche innovative e di servizi di carattere sovra locale**.

Relativamente a questa immagine di Cernusco, si vorrebbe **provare a fare emergere ragionamenti di area vasta su alcuni temi strategici**, magari proprio rispetto alla questione della casa, delle **politiche abitative** e di **forme integrate di servizio connesse all'abitare**, così come rispetto a **proposte innovative di gestione e di offerta in locazione** (ad esempio attraverso la disponibilità di una struttura di servizio di intermediazione per il mercato dell'affitto agevolato rivolto ad un'utenza ampliata, che comprenda anche studenti, lavoratori atipici, persone separate).

Elenco dei partecipanti

Comune di Cernusco sul Naviglio [Sindaco Comincini, ass. Marchetti, arch. Acquati, dott. Sarti], Cooperativa Edificatrice Constantes [Comi], Cooperativa Edificatrice Cernuschese [Invernizzi, Ciceri], Cooperativa La Traccia [Perego], Edilvit [Catoio, Vergali], Zeta Building [Zucchetti], Associazione Amici R. Steiner [Wetter], SPI CGIL [Salamini], FNP CISL [Calice], Biblioteca [Chiarella], Forum Terzo Settore Martesana [Sirtori]