il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ

Cinisello Balsamo: contratto di quartiere a costo zero

Cinisello Balsamo, a nord di Milano: un Comune «piccolo» che fa tante «cose». L'ultima è questa: come realizzare un Contratto di quartiere senza disporre di un euro.
Ma partiamo dall'inizio: negli ultimi 15 anni l'amministrazione di questa città di circa 75.000 abitanti ha lanciato una Società di trasformazione urbana, il Contratto di quartiere «Sant'Eusebio», un Urban Italia, un'iniziativa comunitaria Equal, la Città sostenibile delle bambine e dei bambini, un'Agenda 21 e il secondo Contratto di quartiere «Oltre Sant'Eusebio». Finiti i tempi dei finanziamenti, soprattutto comunitari, che si fa? Avanti tutta, con lo spirito di chi si è allenato a lungo in una palestra ben attrezzata (i due soli Contratti di quartiere hanno ricevuto complessivamente circa 26 milioni) e adesso vuole mettersi alla prova nella giungla. Così parte l'operazione «la mia Crocetta», quartiere stretto tra le sei corsie di viale Testi e la barriera autostradale della Milano-Brescia. Nella giungla vigono durissime leggi. Primo: il patto di stabilità. Secondo: le finte degli altri abitanti della giungla, come la Provincia che ritira all'ultimo i finanziamenti per la passerella o l'Azienda lombarda per l'edilizia residenziale (Aler) che prima appoggia il portierato sociale e poi no.
Ma in municipio commentano così: «La complessità organizzativa va gestita». E, in quest'inverno caldo d'idee, rilanciano. Alla Crocetta si contano 13.000 abitanti di cui 8.000 migranti; si stima che circa 2.000 non siano registrati all'anagrafe. I funzionari dei servizi sociali e dell'urbanistica si mettono in rete con pochi portatori d'interessi (Milano Metropoli e Fondazione Cariplo), molti portatori d'istanze (i cittadini e sette operatori del privato sociale) e altri servizi pubblici. Concordano di aggredire alla radice il problema numero uno: la morosità. Per contrastare il fenomeno, amministratori e mediatori culturali hanno mappato la cosiddetta «morosità incolpevole», dovuta ad esempio a un incidente di vita. Obiettivo: evitare le procedure di sgombero e al tempo stesso colmare buchi economici sempre crescenti, di centinaia di migliaia di euro. Strategia: la città acquisisce il parere favorevole dell'amministratore condominiale e media con l'inquilino proprietario debitore, a patto che la morosità incolpevole non superi i 3.000 euro. Lo aiuta a concordare un piano di rientro in 24 mesi e in premio gli paga la 24ª rata. A fronte di una cifra a fondo perduto pari a 10.000 euro si stima di far rientrare una morosità dieci volte superiore entro giugno.
La sfida più difficile è per gennaio: innovare il classico meccanismo di pagamento degli oneri di

urbanizzazione passando dalla trattativa Comune-privato al gioco a tre (Comune-privato-altri soggetti pubblici).
In pratica, intanto, «la mia Crocetta» parte senza alcun finanziamento. L'unico costo a carico del Comune è quello della sistemazione del laboratorio di quartiere e della newsletter tradotta in arabo, spagnolo, inglese. Tutto il resto è fatto in casa; anzi, in Municipio.
www.lamiacrocetta.it

Autore

daniela_ciaffi