

*Dichiarazione di **Antonio Intiglietta**, Presidente Compagnia dell'Abitare*

IL PROGETTO SOCIAL MAIN STREET - Milano Bicocca

La casa è un bisogno primario della persona. Tutti siamo chiamati a partecipare al tentativo di dare una risposta umanamente e socialmente convincente a tale bisogno.

Non si tratta di trovare semplicemente un “posto dove dormire”, ma un **luogo dove vivere: una dimora**, con tutto ciò che questa parola comporta.

Oggi in Italia, soprattutto nelle maggiori città, c'è bisogno di **un'edilizia residenziale ad affitto sostenibile**, l'unica vera soluzione al degrado dell'affitto “in nero” e al degrado sociale di molti quartieri.

In particolare bisogna saper dare **una risposta credibile** a chi ha l'esigenza di vivere a Milano o in una grande città **a costi sostenibili e con condizioni sociali vivibili**, dando l'opportunità alle persone di poter vivere una rete di relazioni umane in cui esprimersi, senza per questo essere costrette a scegliere soluzioni drastiche e piene di disagi come andare a vivere a 40 o 50 km dalla città.

Il progetto **SMS - SOCIAL MAIN STREET** è una risposta concreta a questo bisogno che prende forma **dall'esperienza decennale** della cooperativa **La Ringhiera**. Una storia che è **espressione di una concezione del vivere e dell'abitare che nasce dall'esperienza cristiana vissuta in università**, che poi si è dilatata in tutti gli ambiti economici e lavorativi.

Un modello dove al centro c'è l'uomo con i suoi bisogni, le sue domande e i suoi desideri.

Nella nostra storia ciò ha significato cercare nei diversi settori forme concrete di risposta e **una proposta di vita** rispetto **ai bisogni delle persone** (dal diritto allo studio al diritto ad abitare, dal posto di lavoro alla condivisione di problematiche familiari, fino alla solidarietà verso i meno abbienti).

SMS - SOCIAL MAIN STREET è un modello di social housing che intendiamo, a partire dall'esperienza di Milano, esportare in altre città italiane ed estere.

SOCIAL MAIN STREET: qualità e sostenibilità

Il progetto ha valori umani, sociali ed economici che dimostrano come è possibile proporre, in risposta al bisogno di abitare, un prodotto di **alta qualità a prezzi accessibili**.

Così che il **desiderio del bello**, parte inesauribile del cuore dell'uomo, trovi nelle condizioni di vita della persona una possibilità di esperienza.

Questo è stato possibile attraverso un percorso di **sussidiarietà economica**:

- il progetto rientra in un piano di **edilizia integrata** comprensiva di una parte in **social housing**. L'area per l'edilizia sociale, in applicazione della Legge Regionale **14/2007**, è stata concessa come **area standard a costo zero**, in quanto destinata a **funzione d'interesse generale**, destinata in via prioritaria agli operatori dell'Università della Bicocca (studenti, ricercatori, tecnici), ma anche ad altre categorie.
- il genio di un artista, in questo caso di un architetto, sta nel saper dare forma all'esperienza che si vuole comunicare. Come illustrerà lo Studio **Dante O. Benini & Partners Architects**, il progetto è innovativo **nel procedimento progettuale e costruttivo**, con un costo di costruzione di 850 € al mq e un costo medio di arredo interno per appartamento tra 75 e 85 € al mq, con due marchi di qualità tra cui Scavolini e Doimo.

Verranno realizzati **112 alloggi suddivisi in 64 bilocali, 40 trilocali e 8 quadrilocali**.

Il criterio primario dell'iniziativa non è il profitto ma **l'obiettivo sociale, per cui tutti hanno lavorato**.

SOCIAL MAIN STREET, integrazione e socialità

L'obiettivo è dare l'opportunità a uno studente, a un ricercatore, a un tecnico universitario o a un giovane lavoratore, siano essi da soli o con la famiglia, di vivere in un **sistema integrato** con la città. **Siamo contro i ghetti**, siano essi dettati da discriminazioni sociali, economiche o di categoria.

La nostra proposta di social housing è un luogo dove le persone che sono in città per studiare, per fare ricerca o semplicemente per lavorare qualche anno, possano **vivere il tessuto sociale nella sua diversità e completezza, dando al progetto abitativo un valore umano ed educativo**.

Riteniamo la nostra esperienza una strada corrispondente al desiderio umano, in cui "l'abitare" si arricchisce di relazioni e rapporti che lo fanno diventare una proposta di vita piena.

Una strada giusta e percorribile non solo a Milano, ma anche **un modello da esportare**.

SOCIAL MAIN STREET, educazione e condivisione

Per noi fare social housing non significa solo “dare un posto letto”, ma **introdurre principi educativi e di vita comune andati perduti**: la condivisione degli spazi comuni, il rispetto della convivenza, la cultura dell’ospitalità, l’accoglienza del diverso.

Principi semplici che con la disgregazione della famiglia e più in generale della società di oggi, molti giovani hanno perso. Per questo il progetto **SMS - SOCIAL MAIN STREET** propone una socialità che nasce da **esperienze diverse e dove il modello della vita familiare è un modello positivo**.

Al contrario ci lasciano perplessi soluzioni abitative che offrono semplicemente “un loculo dove risiedere”, condannando le persone a una solitudine senza speranza, che spesso sfiora il degrado umano e sanitario, accompagnato da gravi sfruttamenti economici o personali.

SOCIAL MAIN STREET. La sussidiarietà come la strada per la risposta al bisogno dell’abitare.

Una sfida alle pubbliche amministrazioni e al mondo finanziario.

Il progetto **SMS - SOCIAL MAIN STREET** sarà comunicato e promosso attraverso la rete di Compagnia delle Opere di Milano (oltre 5.000 imprese), le altre associazioni collegate e i centri di solidarietà, così da raccogliere le difficoltà e i bisogni reali che emergono dai giovani che cercano la prima opportunità di vita familiare, di studio, di formazione, di lavoro o di altre necessità.

Questa strada **richiede alle istituzioni risposte concrete in tempi realistici**:

- Innanzitutto siamo grati alle legislazione in carica in **Regione Lombardia** che è venuta incontro il più possibile a questa necessità, **creando le condizioni legislative migliori per favorire sussidiarietà e libertà di iniziativa**.
Un’ attenzione che introduce **la necessità di una profonda riforma della politica dell’abitare** che, così come è avvenuto per le politiche sanitarie, formative e sociali, sia sussidiaria nel mettere in concorrenza positiva le cooperative, le imprese e le associazioni, e stabilisca un “voucher abitativo” per i più bisognosi. **Per una risposta libera, responsabile e incisiva**.
- Ai Comuni chiediamo di individuare con chiarezza e precisione **aree a standard** su cui poter immediatamente intervenire, **posizionate in ambiti e luoghi già integrati nel tessuto urbano**, con i relativi servizi, collegamenti e una struttura consolidata o che si sta realizzando in modo integrato.

Così come è successo per questo nostro progetto in Bicocca, o per quello di via Pompeo Leoni in via di realizzazione, per cui siamo grati al **Comune di Milano**.

- Il sostentamento finanziario del progetto **SMS - SOCIAL MAIN STREET** è avvenuto tramite un **mutuo ordinario**, grazie alla disponibilità e alla partecipazione della Banca Popolare di Cremona.

Ci siamo rivolti anche ai cosiddetti *fondi etici*, trovandoci davanti a tassi di interesse superiori a quelli di un mutuo normale. Ci sorge una domanda: cosa è allora un “fondo etico”? Non vorremmo che dietro la foglia di fico dell’eticità si nascondano vecchie logiche bancarie in cui **la finanza diventa lo scopo e non uno strumento** della propria attività.

Il sistema bancario deve poter costituire **mutui di finanziamento di social housing** che non abbiamo un tasso superiore all’Euribor, meglio ancora se incentivati ad essere di qualche punto inferiori: ci auguriamo che i nuovi fondi regionali realizzati con il contributo della Cassa Depositi e Prestiti siano così.

Se qualcuno ci dimostra che un fondo etico ci supporta meglio del resto del mercato esistente, siamo pronti a lavorare insieme. **Se qualcuno c’è ed è capace, batta un colpo.**

Non pretendiamo che la strada intrapresa dal progetto SMS - SOCIAL MAIN STREET sia per tutti. Chiediamo la libertà che ognuno possa intraprendere la propria strada, si tratti di un’istituzione pubblica, di una cooperativa, di un’impresa privata o di una libera associazione.

È il tempo della responsabilità e della libertà e non dei proclami o dei discorsi. Noi su questo giochiamo la nostra partita.