



APPELLO

Per una politica della casa a Milano che affronti l'emergenza e l'esclusione abitativa, garantisca l'accesso, programmi e accresca l'offerta di alloggi a canone sociale.

Sul versante delle politiche abitative si sono già realizzati e consolidati da tempo gli obiettivi neoliberalisti di distruzione del sistema giuridico-normativo e delle regole che, per quanto inadeguato, costituiva un presidio di protezione minima nell'accesso all'offerta alloggiativa.

La totale assenza nei bilanci pubblici di un flusso di risorse certe ed esigibili da destinare all'aumento dell'offerta di case popolari a canone sociale, la liberalizzazione degli affitti nelle case private e la cancellazione di una purchessia gestione dell'emergenza sfratti ad ogni livello, le politiche di autofinanziamento dell'edilizia pubblica attraverso l'aumento degli affitti e del costo dei servizi nei confronti degli assegnatari nonché la parziale alienazione del patrimonio abitativo, la definizione di criteri sempre più restrittivi e discriminatori per l'accesso all'ERP e ai contributi per l'affitto, l'abbandono di ogni politica di riqualificazione e di rigenerazione dei quartieri popolari, sono alla base di una sempre più diffusa e drammatica condizione di emergenza e di esclusione abitativa.

Anche la Città di Milano è percorsa da questa crisi che, ormai da anni, si caratterizza sia come difficoltà storica a rispondere concretamente alla crescente domanda abitativa di fasce sociali sempre più povere, sia come dissoluzione di un diritto sociale, come crollo di tutela giuridica, come vuoto di sfera pubblica intorno al problema della casa e dell'abitare.

Sono stati i processi speculativi immobiliari e fondiari a guidare le scelte urbanistiche più importanti di Milano e anche la vicenda dell'Expo, se non correttamente indirizzata verso l'interesse pubblico generale, rischia di subordinare ancora una volta la destinazione delle

diverse risorse agli interessi forti della rendita, ridefinendo al rialzo i prezzi immobiliari, generando l'esclusione sociale e abitativa di un segmento ancora più ampio di cittadini.

Alcuni dati sulla condizione abitativa rilevati sul territorio cittadino ci dicono che non si può e non si deve perdere tempo.

A Milano sono circa 10mila, in costante crescita, gli sfratti con richiesta di esecuzione con forza pubblica e di questi la maggior parte sono per morosità dell'inquilino, mentre degli sfratti convalidati da Tribunale nell'ultimo anno quelli per morosità sono oltre il 90%.

Le famiglie sfrattate con la forza pubblica si ritrovano in mezzo alla strada senza alcuna garanzia di offerta di un alloggio popolare in tempi brevi, anche se titolari sulla carta di un'assegnazione.

Non esiste più un sistema di collocazione temporanea in albergo delle famiglie sfrattate neppure in presenza di minori, anziani o invalidi.

Delle circa 22mila famiglie presenti nella graduatoria cittadina per l'assegnazione di case popolari il 47% hanno un reddito ISEE inferiore a 7.000 euro, il 41% hanno un reddito ISEE tra 7.000 e 14.000 euro, il 7% hanno un reddito ISEE tra 14.000 e 17.000 euro, solo il 5% hanno un reddito ISEE superiore a 17.000 euro.

Gli alloggi pubblici da destinare ogni anno alle famiglie in graduatoria o in emergenza abitativa accertata sono poco più di 1.000 unità, quasi tutti reperiti dalla risulta fisiologica del patrimonio.

A fronte di una vasta domanda abitativa di alloggi a canone sociale, di famiglie sfrattate già in mezzo alla strada o in situazioni di grave emergenza abitativa, di una offerta abitativa pubblica sempre più ridotta, appare ancora più scandaloso e paradossale il dato

SERVE UN'AMMINISTRAZIONE COMUNALE CHE SIA ADEGUATA ALLA GRAVITA' DEI PROBLEMI, INDIVIDUI LE PRIORITA' SULLA BASE DELLA EFFETTIVA DOMANDA ABITATIVA, MANTENGA CORRETTE RELAZIONI SINDACALI E APPLICHI GLI ACCORDI SOTTOSCRITTI.

Dentro una situazione così drammatica che colpisce migliaia di cittadini dobbiamo purtroppo constatare una persistente difficoltà da parte dell'Amministrazione Comunale ad assumere una visione strategica sulle politiche abitative e a stabilire le necessarie priorità di intervento.

Va riconosciuto che questa difficoltà è attribuibile anche alla pur reale complessità dei temi e ai disastri ereditati dalle precedenti amministrazioni.

In questi anni di governo di Milano l'Assessorato alla Casa, nel suo complesso, non ha svolto un ruolo di reale direzione della politica abitativa, ha agito in modo frammentario e inefficace, dando l'impressione di non avere un programma definito e criteri di priorità sugli interventi da porre al centro della propria azione amministrativa.

In conseguenze di questa gestione politica e amministrativa sono state prese decisioni che non solo sono risultate inefficaci per affrontare l'emergenza abitativa, ma in molti casi hanno diminuito il livello della tutela della domanda sociale più debole.

La scelta quest'anno di non destinare risorse ad un bando integrativo per il contributo al pagamento degli affitti privati è risultata particolarmente odiosa, perché ha colpito soprattutto le famiglie con anziani e le persone sole con minori con redditi molto bassi, che si sono visti negare un sostegno economico importante.

Diversi alloggi pubblici sono stati sottratti dall'assegnazione ordinaria e destinati ad altri interventi molto pubblicizzati, ma inadeguati sotto il profilo dell'efficacia sociale.

Alcune decisioni sulla gestione degli alloggi di risulta, oltre a non avere migliorato la qualità dell'offerta, ha ridotto il numero di abitazioni disponibili, allungato i tempi e complicato le procedure di assegnazione, con il risultato di avere decine di famiglie sfrattate in mezzo alla strada che non sanno quando potranno

degli oltre 5.000 alloggi sfitti di proprietà del Comune o di ALER Milano da anni tenuti vuoti e inutilizzati per incapacità gestionali, carenza di risorse oppure perché in attesa di essere venduti.

entrare nella casa popolare che gli è stata assegnata sulla carta. Una situazione che a Milano non si riscontrava da parecchi anni.

Non sono state ancora riportate in capo al Comune tutte le procedure di assegnazione e costituito un vero Ufficio Assegnazioni comunale con il compito di organizzare tutta l'offerta pubblica disponibile, compresa quella derivante dal patrimonio ALER, per definire le priorità di destinazione degli alloggi e garantire una trasparente e rapida procedura di assegnazione.

L'emergenza sfratti è stata sottovalutata, e su questo tema non si è mai avuta una efficace interlocuzione con l'Amministrazione Comunale, sia sul problema della gestione delle esecuzioni da porre in sede prefettizia, sia sulla collocazione temporanea delle famiglie sfrattate.

La riorganizzazione del Settore Assegnazioni ERP ha reso più difficile il rapporto con gli utenti, messo in crisi la gestione delle procedure e di controllo propedeutiche all'assegnazione, reso meno trasparenti e lineari le modalità e i tempi di istruttoria delle domande, anche rispetto alla possibilità di inopportune interferenze esterne.

La posizione assunta del Comune di Milano nel confronto con la Regione su temi importanti quali la riforma delle Aler e la L.R. 27/2009, è sbagliata nell'approccio e pericolosa nel merito, in particolare sulle questioni che riguardano la regolazione dei criteri di accesso e di gestione delle graduatorie d'offerta.

In questi anni è mancato un intervento complessivo coordinato ed efficace per ripristinare una condizione minima di vivibilità e di socialità nei quartieri popolari e nelle periferie.

Anche la gestione amministrativa, dei servizi e delle manutenzioni nelle case comunali è fortemente carente, sia a causa degli strascichi della pessima gestione dei privati e dei ben noti problemi del nuovo

gestore ALER, sia per la mancanza di un efficace ruolo comunale di indirizzo e di controllo dell'intero sistema.

Le relazioni tra l'Amministrazione Comunale e le Organizzazioni Sindacali, che hanno portato alla firma di alcuni importanti Protocolli d'Intesa su diversi temi di politica abitativa, si sono viepiù complicate, fino quasi ad annullarsi.

Nei fatti l'Amministrazione Comunale non sta applicando quanto contenuto negli Accordi sottoscritti con il Sindacato e ha dimostrato una particolare insofferenza ad ogni richiamo in questo senso.

Non sono ancora chiari i tempi e le modalità di applicazione dei contenuti dell'Accordo sottoscritto a

dicembre 2012, applicativo del comma 8 art. 34 della Legge Regionale 27/2009, che riguarda la gestione complessiva delle situazioni delle occupazioni senza titolo per necessità nelle case pubbliche e che permetterebbe di affrontare finalmente questo argomento in modo chiaro, socialmente sostenibile e definitivo.

Anche l'importante Accordo generale sulle politiche abitative milanesi, firmato nel novembre 2012 e originato da un confronto sul PGT, che riguarda in particolare l'ampliamento dell'offerta di alloggi pubblici a canone sociale, non ha trovato applicazione alcuna nonostante i solleciti sindacali al mantenimento degli impegni sottoscritti.

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DEVE CAMBIARE ROTTA, CONFRONTARSI E COSTRUIRE UNA POLITICA ABITATIVA CHE AFFERMI I DIRITTI A PARTIRE DAI REDDITI E DAI CETI SOCIALI PIU' DEBOLI.

Per definire un corretto punto di inizio per la costruzione di una politica abitativa locale prendiamo in prestito alcuni capoversi contenuti nel citato Accordo sindacale del novembre 2012, il cui senso è già quindi condiviso dall'Amministrazione Comunale.

"In tale contesto è necessario rimettere al centro dell'iniziativa politica e amministrativa la questione della casa, in particolare dell'affitto, come problema irrisolto, partendo dalla reale connotazione sociale ed economica della domanda, assumendo la capacità reddituale e le condizioni sociali delle famiglie come discriminanti su cui costruire un modello di politica abitativa che ripristini un sistema di tutele e di diritti nei confronti dei soggetti deboli o in difficoltà.

Per dare una risposta appropriata alla reale domanda abitativa serve programmare e realizzare urgentemente un'offerta adeguata di alloggi a canone sociale, reperendo e mobilitando opportune risorse economiche, dotandosi di strumenti urbanistici adeguati, utilizzando pienamente il patrimonio pubblico esistente.

Costruire la città come 'bene comune' significa, quindi, individuare prioritariamente tra le questioni strategiche, i temi della casa a canone sociale....."

A partire da questo impegno preso e sottoscritto vogliamo riaffermare le priorità di intervento che deve assumere l'Amministrazione Comunale per approntare buone pratiche e fare fronte all'emergenza sfratti e all'esclusione abitativa:

- 1) La applicazione immediata di tutto quanto previsto nell'Accordo sulle politiche abitative del 6 novembre 2012 e in particolare:
 - la costituzione del Fondo per l'incremento della residenza a canone sociale;
 - Il pieno utilizzo del patrimonio residenziale pubblico attualmente sfitto e il mantenimento della destinazione a canone sociale di tutti gli alloggi pubblici;
 - Il pieno recupero in capo al Comune delle procedure di assegnazione e la costituzione di un unico Ufficio Assegnazioni con il compito di conoscere e gestire il flusso complessivo degli alloggi pubblici derivante dalla risulta, dal recupero o dalla nuova costruzione, o alloggi comunque acquisiti, da destinare all'offerta;
- 2) La applicazione immediata e integrale di quanto previsto nell'Accordo, siglato lo scorso dicembre 2012, applicativo della normativa regionale per la gestione e la soluzione delle situazioni di occupazione senza titolo per necessità nel patrimonio pubblico;
- 3) Un intervento coerente e preciso sull'emergenza sfratti attraverso
 - la richiesta al Prefetto di immediata applicazione della nuova normativa sulla graduazione della concessione della forza pubblica nell'esecuzione degli sfratti, nonché della precedente norma regionale sulla materia;
 - la garanzia di un offerta alloggiativa alle famiglie sfrattate prima dell'esecuzione e, in

