



Milano, 24 novembre 2014

Audizione delle OO.SS. degli Inquilini di Milano alla Commissione d'inchiesta sul fenomeno delle mafie e delle altre associazioni criminali, anche straniere.

BREVI NOTE SULL'EMERGENZA ABITATIVA MILANESE E SULLA SITUAZIONE NEI QUARTIERI POPOLARI

Il problema delle occupazioni degli alloggi popolari torna ciclicamente nel dibattito pubblico e ogni volta si sviluppa e cresce sulle medesime direttrici di pensiero, sostenuto dagli stessi luoghi comuni.

Colpisce come su questo tema le argomentazioni dei diversi schieramenti politici siano sostanzialmente identiche, molto più attente a catturare il facile consenso elettorale, anziché a coglierne il grave e irrisolto bisogno sociale.

Il continuo appello al rispetto della legalità e delle regole è certamente importante in una società civile.

Ma chi pronuncia questo insistente richiamo, soprattutto se è stato o è tuttora un Amministratore Pubblico, dovrebbe avere il coraggio di spiegare di chi sono le responsabilità di avere lasciato sfitti quasi 10.000 alloggi pubblici, di avere usato le poche risorse disponibili sulla casa per interventi inefficaci o marginali, di avere sottovalutato in tutti questi anni il dramma delle famiglie che perdevano o non trovavano una casa per gli affitti troppo alti rispetto al proprio reddito, di avere abbandonato i quartieri popolari al peggior degrado e all'insicurezza sociale, di avere mal gestito il patrimonio abitativo pubblico fino a mandare quasi in fallimento tutto il sistema dell'edilizia popolare, oltre all'ALER di Milano.

Se da una lato, quindi, dobbiamo assolutamente ribadire che non si deve cedere all'illegalità, dall'altro lato, all'interno della discussione, è altrettanto importante sottolineare e rivendicare l'esigenza imperativa di dare una risposta adeguata alla sterminata domanda abitativa, sempre più povera e disperata, sempre meno ascoltata.

E' questo un tema che ci piacerebbe fosse all'ordine del giorno del confronto politico e mediatico, quello della giustizia, perché è l'assenza di risposte che genera l'esclusione sociale, la strumentale disputa su chi è più povero, la tensione nei quartieri e lo sfruttamento da parte del malaffare dello stato di necessità delle famiglie.

In questo senso ci è sembrato opportuno il richiamo fatto dal Prefetto Tronca a considerare il problema delle occupazioni abusive prima di tutto un problema sociale e non esclusivamente di ordine pubblico.

Appello che, per ora, non pare sia stato sufficientemente accolto dai diversi soggetti interessati.

QUALCHE DATO DI CONTESTO

Ci sembra opportuno anche in questa sede evidenziare alcuni elementi che caratterizzano l'emergenza abitativa nel contesto milanese.

Alcuni di questi dati, soprattutto quelli sulla consistenza del patrimonio pubblico sono conosciuti ed emergono anche dalla premessa contenuta nel Piano Operativo sulle occupazioni abusive firmato in Prefettura lo scorso 18 novembre.

Riteniamo opportuno riprenderli per potere svolgere alcuni confronti sull'andamento della disponibilità dell'offerta nel corso di questi anni.

L'offerta abitativa pubblica

Gli ultimi dati indicano un patrimonio alloggiativo complessivo di ERP di 89.946 e di questo 61.134 di ALER Milano e 28.362 del Comune.

Su questo patrimonio gli **alloggi sfitti** alla data odierna sono **9.754** (cioè il 10,8% del totale) **al 31/12/2013** gli alloggi sfitti risultavano essere **8.076** come si evince dai bilanci ALER.

Non è del tutto **fondata** l'affermazione **che tutti gli alloggi sfitti non abbiano caratteristiche di abitabilità**, poiché all'interno dei quartieri persistono alloggi, Aler e Comunali, che potrebbero essere assegnati immediatamente, ma che vengono sottratti all'offerta per le operazioni di mobilità interna, in relazione a progetti interminabili di riqualificazione.

I 1.300 alloggi indicati come in fase di ristrutturazione hanno ampiamente superato i tempi di ogni cronoprogramma preventivamente indicato.

Alla data del **31/10/2014** gli **alloggi assegnati** sono stati complessivamente **717** (341 Aler e 376 Comune), alla **stessa data del 2013** gli alloggi assegnati furono **1.040** (501 Aler e 539 Comune).

Nell'anno 2012 gli alloggi assegnati sono stati complessivamente 1.495 mentre nell'anno 2013 sono stati complessivamente 1.177.

L'andamento delle assegnazioni alle famiglie in graduatoria o in emergenza porta un segno decisamente negativo, mentre di converso aumentano in modo decisamente preoccupante gli alloggi tenuti sfitti.

La domanda abitativa

Sono oltre 23.000 le famiglie in graduatoria di bando per l'assegnazione di una casa popolare ed ogni semestre vengono presentate circa 2.300/2.500 nuove domande.

Gli **sfratti** in corso nel Comune di Milano con richiesta di concessione della Forza Pubblica **sono quasi 14.000**, la grandissima maggioranza per morosità incolpevole delle famiglie.

Alla data attuale, nel Comune di Milano, **non** è ancora **operativo** alcun **sistema di graduazione della concessione della forza pubblica**, ai sensi di quanto previsto dalla D.L 102/2013 convertito con Legge 124/2013, nonché dal conseguente Decreto Ministeriale 14 maggio 2014 attuativo della norma.

In questo momento a Milano sono almeno **240 le famiglie con sfratto eseguito** con forza pubblica, in possesso di assegnazione sulla carta, ma prive dell'offerta di una casa popolare. Non succedeva da almeno 30 anni.

Al 31/10/2014 i nuclei in **attesa** di offerta di una **casa popolare**, dopo tutte le procedure di verifica, **sono 569** di cui 188 con assegnazione da Bando e 381 con assegnazione in emergenza.

Dei 717 alloggi assegnati al 31/10/2014, al Bando ne sono andati 400, alle deroghe in emergenza 237 e ai cambi in emergenza 80.

Occupanti senza titolo patrimonio pubblico

Gli ultimi dati contenuti nel Piano Operativo firmato dalle diverse Istituzioni in Prefettura, indicano in 4.016 gli alloggi attualmente occupati senza titolo (4,4% sul totale) nel patrimonio pubblico di Aler e Comune di Milano.

Di seguito evidenziamo l'andamento del fenomeno delle occupazioni negli ultimi anni

Anni	Aler	Comune	TOTALE
2009	2.167	1.199	3.366
2010	1.918	1.106	3.024
2011	1.823	1.131	2.954
2012	1.789	1.174	2.963
2013	2.217	1.315	3.532

Fonte bilanci Aler

Dai dati emerge un forte aumento delle occupazioni negli ultimi 2 anni contestualmente all'aggravarsi costante dell'emergenza abitativa e all'aumento degli alloggi pubblici sfitti.

Tale fenomeno si intensifica quando non ci sono risposte strutturali ed efficaci da parte delle Istituzioni e della Politica al problema abitativo, sul versante dell'offerta di alloggi pubblici a canone sociale, e al problema delle riqualificazione quartieri popolari, garantendo la vivibilità, la sicurezza e l'inclusione sociale.

Un caso emblematico, che merita una particolare attenzione per comprendere meglio quanto anche recentemente avvenuto, è la gestione del complesso problema dei campi rom, laddove ad ogni intervento di sgombero è corrisposta l'occupazione di alloggi pubblici, peraltro nei contesti più degradati sotto il profilo del degrado edilizio e sociale.

E', soprattutto, in questi contesti urbani più fragili e di frangia che si consolida un sistema informale del "fai da te", diventato nel corso degli anni anche malaffare e illegalità, anche localmente organizzata, che sostituendosi al ruolo tradizionale della pubblica amministrazione, gestisce parzialmente il mercato degli alloggi pubblici sfitti che nel corso degli anni sono continuati a crescere.

Esistono, però, quartieri pubblici a Milano dove maggiore è il fenomeno della occupazioni abusive perché maggiore è la presenza di alloggi sfitti e maggiore è lo stato di abbandono negli anni da parte della pubblica amministrazione.

Questi i quartieri a nostro parere maggiormente interessati.

Il quartiere Lorenteggio/Giambellino: prevalentemente di proprietà di Aler Milano non è mai stato interessato da oltre trent'anni da nessun programma di recupero o di riqualificazione. La situazione attuale è che il disastro è palpabile e la situazione in alcuni cortili è totalmente fuori controllo (v. via Lorenteggio 179/181). Sui 2.448 alloggi circa 600 non sono assegnati e di questi oltre 200 sono occupati abusivamente, altri 580 alloggi sono in condizioni manutentive più che scadenti.

Il quartiere San Siro: totalmente di proprietà di Aler Milano è stato interessato dagli anni '90 da importanti interventi di recupero e dal 2003 da uno dei cinque Contratti di Quartiere. Dei 5.000 alloggi di ERP destinati all'affitto, oltre 600 sono occupati abusivamente con un dato in continuo aumento, mentre più 150 alloggi sono sfitti perché sotto soglia. Le occupazioni si addensano in alcune vie: Preneste – Tracia – Mar Jonio dove è maggiore lo sfitto e dove i cantieri avviati con il CdQII sono fermi da anni perché sotto sequestro a causa di bancarotta fraudolenta da parte della ditta costruttrice.

Il quartiere Molise Calvaire: di proprietà di Aler Milano è interessato dal 2003 dal Contratto di Quartiere. Circa 2.600 alloggi e 200 occupazioni. Dall'avvio del Contratto di Quartiere non vengono assegnati gli alloggi sfitti, perché rientranti nel piano di ristrutturazione. Da settembre 2013 i cantieri sono fermi perché le ditte non sono state pagate. Interi cortili di via Tommei sono privi di controllo.

Il quartiere Mazzini/Corvetto: di proprietà di Aler Milano è interessato dal 2003 dal Contratto di Quartiere. Circa 2.370 alloggi e 282 occupanti abusivi. Dall'avvio del Contratto di Quartiere gli alloggi sfitti non vengono assegnati perché rientranti nel piano di ristrutturazione. Nell'ultimo anno e mezzo le occupazioni si sono concentrate in via Comacchio, via Pomposa e Gabrio Rosa 9/11 dove non sono mai partiti i lavori previsti di ristrutturazione e gli alloggi erano sfitti da oltre cinque anni.

Nel complesso di via Gabrio Rosa 9/11 i lavori del Contratto di Quartiere sembra non partiranno più perché Regione, Comune e Aler hanno deciso, all'interno della rimodulazione degli interventi, lo stralcio di tali edifici. Per via Comacchio a seguito del riaffidamento dei lavori alla ditta, i lavori partiranno entro l'anno con il conseguente prevedibile sgombero degli occupanti presenti nello stabile. Inoltre da anni uno stabile di via Panigarola/Mompiani, completamente ristrutturato, con alloggi immediatamente utilizzabili è rimasto inspiegabilmente sfitto.

Il quartiere Alzaia Naviglio Pavese: di proprietà di Aler Milano, non è interessato da nessun piano di recupero da anni, eccetto alcuni interventi puntuali. Circa 710 alloggi e 200 occupanti abusivi. Dalle denunce degli inquilini che ancora resistono, molti cortili sono totalmente fuori controllo e gestiti dagli stessi occupanti

LE PROPOSTE E L'ACCORDO SINDACALE DEL DICEMBRE 2012

Abbiamo già dato una valutazione positiva sui contenuti del Piano Operativo siglato in Prefettura, poiché affronta la questione delle occupazioni abusive con grande equilibrio e impegna le diverse Istituzioni ad assumere le proprie responsabilità, anche attraverso il puntuale reperimento e impiego in via prioritaria delle risorse economiche.

Peraltro tali contenuti ben si integrano con motivazioni che hanno portato nel dicembre 2012 a firmare un Protocollo d'Intesa tra tutte le OO.SS. degli Inquilini e Confederati, da una parte, e il Comune di Milano, dall'altra.

Un accordo realizzato, dopo mesi di confronto, in applicazione di una specifica normativa regionale (art. 34 comma 8 L.R. 27/2009) e che prevede nei suoi principi e obiettivi generali la protezione dei nuclei familiari occupanti in stato di necessità, della qualità della vita nei quartieri popolari e la tutela della sicurezza.

L'accordo, che alleghiamo alla presente nota, nel pieno rispetto della normativa si articola in diversi punti che di seguito sintetizziamo

- ✓ una procedura essenziale e pregiudiziale per il reperimento degli alloggi attraverso un provvedimento generale della Giunta Regionale di sottrazione temporanea degli alloggi di ERP occupati abusivamente nei quali radicare le famiglie per le quali viene riconosciuto, attraverso una valutazione dei Servizi Sociali e della Commissione Comunale ex art. 14 R.R. 1/2004, la condizione di necessità;
- ✓ il contrasto alle nuove occupazioni attraverso l'immediato intervento di sgombero in flagranza anche con la ricollocazione in strutture di accoglienza da parte dei Servizi Sociali;
- ✓ l'accelerazione delle procedure di assegnazione degli alloggi di risulta e di quelli sfitti, recuperati o immediatamente assegnabili, con particolare riferimento a quelli inseriti in contesti dove è più elevato il rischio di nuove occupazioni;
- ✓ gli strumenti e le procedure specifiche per l'esame della situazione economico-sociale delle famiglie occupanti anche ai fini della applicazione dell'art 15 R.R. 1/2004;
- ✓ individuazione dei gravi motivi di ordine pubblico, accertati dalle Forze dell'Ordine, o d'urgenza, accertati da Comune, per eseguire sgomberi immediatamente e indipendentemente dalla flagranza;
- ✓ la sottoscrizione di un piano di rientro, da parte dei soggetti riconosciuti in stato di necessità, per i canoni e le spese maturate negli ultimi 5 anni di permanenza senza titolo nell'alloggio;
- ✓ un piano di accompagnamento sociale (PAS) nelle situazioni di evidente fragilità socio-economica del nucleo familiare.

La mancata applicazione di questo accordo da parte del Comune di Milano, nonostante le reiterate richieste sindacali, unitamente alla assenza di adeguate politiche pubbliche di offerta e di gestione delle poche risorse disponibili da parte di tutte le Istituzioni, sono alla base dell'attuale aggravamento della situazione delle occupazioni abusive e della insicurezza sociale nei quartieri popolari.

Ci auguriamo che il dibattito scaturito nel contesto politico e mediatico sulle vicende di queste ultime settimane a Milano si ricollocherebbe in un ambito di confronto sul merito dei problemi, più che sulla loro spettacolarizzazione, e questa audizione possa contribuire alla definizione di politiche abitative, ad ogni livello, che partendo dalla realtà diano risposte adeguate alla grave emergenza abitativa della nostra Città.

Grazie.

Allegato - **Protocollo d'Intesa Organizzazioni Sindacali/Comune Milano del 3 dicembre 2012**