



**L'EMERGENZA SFRATTI
E LA MOROSITA' INCOLPEVOLE**
La situazione di Milano tra
appelli, chiacchiere e incompetenza

Conferenza Stampa

LA MANCATA PROROGA DELLA SOSPENSIONE DI ALCUNI SFRAZZI PER FINITA LOCAZIONE

La mancata conferma da parte del Governo della sospensione di alcuni sfratti per finita locazione è stata giustamente criticata da più parti, Sindacati compresi, perché sbagliata e perché costituisce un pessimo segnale sulla questione dell'emergenza sfratti.

Il Ministro Lupi, infatti, ha deciso inopinatamente e ingiustamente di rimettere nel circolo dell'emergenza abitativa anche quelle famiglie con **sfratto per finita locazione** che - avendo un **reddito complessivo inferiore a 27.000 euro, la presenza di anziani o invalidi accertati o figli fiscalmente a carico**- si erano viste precedentemente prorogare di volta in volta l'esecuzione.

Lo ha fatto anche con una certa arroganza rendendo evidente quali erano gli interessi che intendeva difendere, sapendo da che parte stare e ottenendo il plauso dalle associazioni della proprietà, Confedilizia in testa.

Ma il dibattito politico e mediatico che ne è conseguito, un po' per incompetenza e un po' per opportunismo, si è avvitato su dati sbagliati, sul rimpallo delle responsabilità e sulla totale confusione degli argomenti.

E la confusione, com'è noto, aiuta molto le chiacchiere, ma serve a poco per tutelare gli interessi dei diretti interessati, cioè le famiglie sfrattate.

Ad esempio è sfuggito a molti, non a tutti, che **circa il 95% degli sfratti in esecuzione** con richiesta di concessione della forza pubblica **non ha mai goduto fino ad ora di alcuna proroga** perché riguarda le morosità e che, peraltro, solo una minima parte anche degli sfratti per finita locazione è interessata alla mancata reiterazione della sospensione.

Tra l'altro **la sospensione non interveniva automaticamente** nemmeno sulle situazioni di sfratto per finita locazione con i requisiti previsti, **ma doveva essere esplicitamente richiesta dalla famiglia sfrattata** attraverso una procedura specifica con domanda da presentare al Tribunale e agli Ufficiali Giudiziari.

QUANTI SONO GLI SFRATTI

CHE NON AVRANNO PIU' LA SOSPENSIONE?

Alla fine, se si vuole affrontare in modo serio la questione degli sfratti sul territorio italiano e, per quello che ci riguarda oggi, sul territorio milanese, è forse opportuno fare un po' di chiarezza sui numeri che compongono questo gravissima e storica emergenza.

Incominciamo ad individuare quanti sono gli sfratti che non avranno più la sospensione dell'esecuzione partendo, però, da qualche dato generale.

Sul **territorio nazionale** nell'anno **2013** i **provvedimenti di sfratto per finita locazione** emessi dai Tribunali sono stati complessivamente **n°5.424** a fronte di **n°65.302 provvedimenti per morosità** dell'inquilino.

A Milano nell'anno 2013 i provvedimenti di sfratto per **finita locazione** sono stati **n°151** contro **n°2.651** provvedimenti per **morosità**, rispettivamente **il 5,38% e il 94,62% sul totale** degli sfratti emessi.

I dati ministeriali relativi all'anno 2014 non sono ancora disponibili, ma l'andamento è stato sicuramente simile a quello dell'anno precedente con un possibile ulteriore incremento percentuale dei provvedimenti di sfratto per morosità.

In tale contesto, anche volendo considerare l'accumulazione degli sfratti sospesi nel corso degli anni precedenti, che peraltro si sono paradossalmente ridotti per effetto della modifica in senso restrittivo dei

requisiti di accesso alla sospensione, **gli sfratti per finita locazione a Milano che hanno goduto della sospensione fino al 31/12/2014 sono circa 120-140.**

In esecuzione con forza pubblica a Milano ce ne sono circa 14.000.

Gli sfratti sospesi riguardano indubbiamente di nuclei familiari fortemente disagiati e in difficoltà, in cui predominano i requisiti dell'anzianità o dell'invalidità dei componenti, che era ed è legittimo tutelare in modo particolare.

Per questo è giusto chiedere al Governo di reiterare la sospensione. L'abbiamo chiesto anche come Sindacato e continueremo a chiederlo, ma non possiamo dimenticare che ogni giorno famiglie che hanno le stesse condizioni di difficoltà, non hanno mai avuto alcuna proroga o sospensione e vengono messe in mezzo alla strada avendo come unica colpa di non essere riuscite a pagare un affitto al di fuori della portata del loro reddito.

Nella Città di Milano il **rapporto attuale tra sfratti/famiglie residenti** è pari a **1/358** nell'anno **2007** era **1/841**.

GLI SFRATTI IN ESECUZIONE CON RICHIESTA DI FORZA PUBBLICA

Alla data del **31/10/2014** (ultimo dato disponibile) gli **sfratti con procedura esecutiva** in corso per i quali è stata **richiesta** almeno una volta, da parte dell'Ufficiale Giudiziario, la concessione della **forza pubblica** sono i seguenti

Sfratti in esecuzione con Forza Pubblica richiesta sul territorio milanese
(al 31/10/2014)

	Finita locazione	Morosità	Altro	TOTALE
Comune di Milano	2.713	9.964	1.172	13.849
Altri Comuni	1.615	4.717	321	6.653
TOTALE	4.328	14.681	1.493	20.502

Fonte - Tribunali di Milano e Monza (per Monza solo Comuni in Provincia di Milano)

Gli **sfratti per morosità** per i quali è in corso la procedura esecutiva sono **quasi 4 volte** rispetto a **quelli** per semplice **finita locazione**.

Erano 3 volte all'inizio del 2014.

A questi vanno aggiunti gli sfratti indicati sotto la colonna "Altro" che sono quasi tutti riferibili alla vendita giudiziaria di alloggi a seguito di debiti contratti a vario titolo (*mancato pagamento rate mutuo, morosità su spese condominiali...*).

La somma delle due tipologie (morosità e altro) evidenzia che **gli sfratti in esecuzione per difficoltà nel pagamento dei costi della casa sono poco più di 5 volte quelli per finita locazione.**

Erano 4 volte all'inizio dell'anno 2014

GLI SFRATTI ESEGUITI CON FORZA PUBBLICA

A Milano e Provincia sono stati **eseguiti** con forza pubblica concessa

nell'anno **2010** n°2.916 sfratti

nell'anno **2011** n°2.898 sfratti

nell'anno **2012** n°2.631 sfratti

nell'anno **2013** n°2.813 sfratti

nell'anno **2014** n°2.828 sfratti

Sono **n°25-30** gli **accessi giornalieri** programmati dagli Ufficiali Giudiziari per l'esecuzione degli sfratti.

Nel corso dell'**anno 2014** gli Ufficiali Giudiziari hanno presentato ai diversi Commissariati di PS **n°47.971 richieste di assistenza della forza pubblica** per l'esecuzione degli sfratti.

UNA SITUAZIONE TERRIBILE

CHE NON SI VEDEVA DA TANTO TEMPO

L'**emergenza abitativa**, compresi gli sfratti, è sempre stata una componente "storica" della vita sociale, **ma una situazione così grave a Milano**, sotto il profilo dell'assenza di risposta pubblica, **non si vedeva da oltre 25 anni**.

Nell'**ultimo anno**, in particolare, è **crollato** in modo quasi verticale il **sistema dell'offerta abitativa pubblica**, mentre le **esecuzioni degli sfratti** sono **proseguite** quotidianamente **senza** che nessun livello istituzionale si ponesse il problema di un intervento preventivo che garantisse in qualche modo il **passaggio da casa a casa** delle famiglie o, almeno, una sistemazione alloggiativa provvisoria.

In questo momento a Milano **centinaia di famiglie** sono **in mezzo alla strada** senza alcuna soluzione abitativa, mentre **cresce** la **domanda** generale di **alloggi pubblici a canone sociale**.

Sul totale delle domande di assegnazione in deroga alla graduatoria quelle relative a famiglie con procedura di **sfratto** sono **circa il 65-70%**.

In questo momento sono **circa 740 le famiglie** che attendono l'offerta di un alloggio popolare che hanno avuto assegnato solo sulla carta.

Di queste **almeno la metà** riguardano famiglie con **sfratto già eseguito** con forza pubblica che si stanno arrangiando come possono.

I **tempi d'offerta** dell'alloggio possono variare di molto, in relazione alla composizione numerica o sociale del nucleo familiare, passando **da qualche settimana a oltre un anno** e i tempi si stanno drammaticamente allungando ulteriormente.

DISPONIBILITA' ALLOGGI ALER- COMUNE PERIODO 2010/2014
E RAPPORTO CON ASSEGNAZIONI EFFETTUATE

ANNO	Alloggi ALER	Alloggi COMUNE	TOTALE	ASSEGNAZIONI
2010	905	326	1.231	1.058
2011	759	545	1.304	1.080
2012	973	522	1.495	1.190
2013	562	615	1.177	1.006
2014 (al 31/10/)	501	539	1.040	717

(Fonte – Comune Milano)

SOTTOVALUTAZIONE, CONFUSIONE, RITARDI

.....E SCELTE SBAGLIATE

Mentre l'Assessore Benelli firmava, insieme ai suoi colleghi di Roma e Napoli, un sacrosanto e condivisibile appello con la richiesta di reiterare la norma per la sospensione degli sfratti, **a Milano gli sfratti per morosità incolpevole continuavano** (e continuano) ad essere **eseguiti perché in Comune non ha determinato le procedure previste** dalla Legge 124/2013 e dal DM 14/5/2014 **per la loro graduazione.**

E' dal mese di giugno, cioè subito dopo la pubblicazione del Decreto Ministeriale che il SICET sollecita l'Assessore a raccogliere le domande delle famiglie sfrattate con morosità incolpevole per ottenere la graduazione della concessione della forza pubblica in attesa dell'offerta di un alloggio pubblico.

Ma l'Assessore e i suoi collaboratori hanno sempre ritardato l'applicazione della norma adducendo la mancanza delle linee guida regionali (previste, ma non obbligatorie).

In realtà l'Assessorato ha fondato tutto l'intervento comunale sull'emergenza sfratti sul funzionamento della molto pubblicizzata Agenzia

Sociale per la Locazione che ad oggi non è ancora partita e che, anche volendo essere molto positivi, a poco servirà per risolvere i problemi delle migliaia di famiglie morose.

Qualche giorno fa il Comune, con una Delibera di Giunta e una successiva Determinazione Dirigenziale del 30/12/2014, ha finalmente deciso di aprire un Avviso Pubblico per la raccolta delle domande dei cittadini per l'accertamento della morosità incolpevole ai fini dell'eventuale contributo e, soprattutto, della graduazione della concessione della forza pubblica nell'esecuzione dello sfratto.

Naturalmente, come è ormai prassi di questo Assessore, l'ha fatto senza alcun confronto sindacale e, soprattutto, nel modo più sbagliato, confuso e inefficace possibile.

Infatti prevede:

- un periodo temporale di presentazione, assolutamente non previsto da alcuna norma, con un termine perentorio (30 aprile 2015) oltre il quale non è più possibile inoltrare la domanda;
- ai Consigli di Zona viene attribuita la funzione fondamentale, non già di raccogliere semplicemente le domande, ma di verificare i requisiti di accesso le condizioni di incolpevolezza sulla morosità. Nonostante si tratti di provvedimenti amministrativi a tutti gli effetti, emessi da ben 9 soggetti diversi (tanti sono i CdZ) non viene indicata alcuna procedura amministrativa precisa, né per gli uffici, né per il cittadino;
- la maggior parte delle informazioni richieste nel modulo (molto complicato) che dovrà essere compilato dagli sfrattati sono già in possesso del Settore Assegnazioni del Comune di Milano che, incredibilmente, è escluso da ogni procedura su questo argomento;
- i motivi alla base della morosità incolpevole sono esclusivamente quelli del Decreto Ministeriale, mentre era assolutamente possibile ampliare le

casistiche per renderle più aderenti alla realtà milanese. Ad esempio tutti i lavoratori precari e irregolari non potranno produrre i documenti obbligatoriamente richiesti e saranno esclusi;

- a seguito dei ritardi comunali viene richiesta la certificazione ISE e ISEE secondo i nuovi criteri in vigore dal 1 gennaio 2015 che in questo momento però non sono ancora operativi;
- l'istruttoria per il riconoscimento dell'eventuale contributo è posta in capo all'Agenzia Sociale per la Locazione, di cui allo stato attuale non si conosce il funzionamento;
- allo sfrattato si richiedono preventivamente informazioni e scelte che, dipendendo esclusivamente dal comportamento della proprietà, non possono essere valutate;
- il meccanismo di trasmissione degli elenchi delle famiglie sfrattate con morosità incolpevole, ai fini della graduazione della concessione della forza pubblica, è assolutamente inefficace perché non viene legato all'effettiva esecuzione e confligge con le procedure faticosamente concordate in Prefettura in un Protocollo d'Intesa che verrà firmato nei prossimi giorni.