



**L'emergenza abitativa aumenta,
gli sfratti sono fuori controllo,
le famiglie vanno in mezzo alla strada,
gli alloggi pubblici restano sfitti.**

La situazione di Milano tra politiche inefficaci, scelte sbagliate, confusione di ruoli e burocrazia inefficiente

Conferenza Stampa

Sono passati circa 6 mesi dall'insediamento della nuova Amministrazione Comunale, a nostro parere un tempo sufficiente per capire e prendere atto della gravissima situazione di emergenza abitativa in cui si trovano migliaia di famiglie.

Abbiamo ribadito, negli incontri che nel frattempo sono avvenuti, la assoluta necessità, soprattutto sulle questioni legate alla gestione dell'emergenza e degli sfratti di cambiare drasticamente rotta rispetto alla gestione assessorile precedente, ripristinando le minime condizioni di tutela nei confronti delle famiglie che sono in gravi difficoltà alloggiative.

Dobbiamo prendere atto che, ad oggi, a parte qualche disponibilità generica e un miglioramento dei rapporti con l'assessorato, la situazione non è cambiata.

Le famiglie sfrattate continuano a finire per strada, le procedure d assegnazione in emergenza restano bloccate, non vengono rispettati i tempi previsti da un Accordo sottoscritto in Prefettura per l'esame anticipato delle pratiche degli sfrattati, le famiglie con invalidi non vengono nemmeno considerate, gli alloggi popolari disponibili per l'assegnazione sono pochi e inadeguati, gli alloggi sfitti pubblici non diminuiscono, ma aumentano,

In questo modo non si va da nessuna parte, anzi il Comune rischia di perdere definitivamente il senso della realtà, e continuare a prendere decisioni politiche e a fare provvedimenti amministrativi che, nei fatti, risultano inutili e, in molti casi, controproducenti rispetto agli obiettivi che si intendono perseguire.

Sulla vicenda specifica dell'emergenza abitativa, cambiare rotta significa **abbandonare il modello gestionale e amministrativo ereditato dalla precedente gestione assessorile, le cui iniziative**, lanciate con grande risalto mediatico (Agenzia sociale per la locazione, sostegno

alla firma dell'Accordo Locale sui canoni concordati, Bandi per la raccolta delle domande di morosità incolpevole, bandi specifici per categorie sociali,...), **non sono servite, neppure lievemente, a ridurre l'emergenza abitativa a Milano.**

Al contrario quel modello, tuttora vigente, che ha diminuito e disarticolato l'intervento pubblico a sostegno delle famiglie in emergenza abitativa ha contribuito ad aumentarla e a mettere in ulteriore difficoltà le famiglie attraverso:

- il blocco della possibilità di presentare le domande di assegnazione in deroga per tutte le famiglie, già in graduatoria di bando, con una condizione di emergenza sopravvenuta
- la riduzione del numero dei bandi generali per la casa popolare
- la riduzione e la dispersione delle risorse per la ricollocazione temporanea delle famiglie sfrattate
- la ristrutturazione organizzativa degli Uffici del Settore ERP con l'aumento della burocratizzazione e la riduzione delle competenze e dell'efficacia
- la destinazione al privato sociale di alloggi popolari sottratti alla assegnazione ordinaria e in emergenza
- l'inconsapevolezza degli alloggi pubblici disponibili e delle loro condizioni manutentive

Un primo passo verso la giusta direzione sarebbe quello di comprendere che

il primo problema risiede nei redditi concretamente troppo bassi delle famiglie sfrattate e della conseguente impossibilità a pagare gli affitti, concordati o meno, del mercato privato.

La cosiddetta "*fascia grigia*", cioè quelle "*famiglie troppo ricche per entrare nelle case popolari e troppo povere per stare sul mercato privato*" sono una parte infinitesimale di quelle sotto sfratto, le quali hanno un reddito stabilmente molto basso e difficilmente incrementabile

il secondo problema è generato dalle procedure attuate dagli Uffici Comunali sul versante dell'assegnazione, assolutamente inefficaci a gestire adeguatamente sia la domanda, sia

l'offerta alloggiativa e, anzi, mettono ancora di più in difficoltà le famiglie sfrattate o in emergenza

il terzo problema è che, nei fatti, il Comune ha scelto di ridurre l'offerta pubblica di alloggi a canone sociale, destinando più risorse, compreso proprio patrimonio abitativo, al cd. housing sociale come diversamente gestito e realizzato

Un po' più di conoscenza della realtà e dei dati che la compongono eviterebbe il procrastinarsi di errori e la dispersione delle poche risorse pubbliche disponibili in iniziative inefficaci e ideologiche.

Soprattutto permetterebbe di fronteggiare una situazione che è scappata di mano.

Gli sfratti a Milano

A proposito di realtà è forse opportuno, per l'ennesima volta, esaminare quali sono i numeri degli sfratti a Milano.

Alla data del 30/9/2016 (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 30/9/2016)

| | Finita locazione | Morosità | Altro | TOTALE |
|------------------|------------------|---------------|--------------|---------------|
| Comune di Milano | 2.611 | 11.674 | 1.627 | 15.912 |
| Altri Comuni | 1.712 | 6.560 | 602 | 8.874 |
| TOTALE | 4.323 | 18.234 | 2.229 | 24.786 |

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

A Milano gli **sfratti per morosità** per i quali è in corso la procedura esecutiva sono **quasi 4,5 volte** rispetto a **quelli per semplice finita locazione**.

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.**

A Milano e Provincia sono stati eseguiti con forza pubblica concessa

| | |
|-----------------------|---|
| nell'anno 2012 | n° <i>2.631</i> sfratti |
| nell'anno 2013 | n° <i>2.813</i> sfratti |
| nell'anno 2014 | n° <i>2.828</i> sfratti |
| nell'anno 2015 | n° <i>2.721</i> sfratti |
| nell'anno 2016 | n° <i>2.291</i> sfratti (<i>alla data del 30/9</i>) |

E' aumentato il **numero degli accessi giornalieri programmati dagli Ufficiali Giudiziari per l'esecuzione degli sfratti** con richiesta di forza pubblica arrivando solo per la Città di Milano a **n°40-50** (erano n°25-30 fino all'anno scorso).

Nell'anno **2015** gli Ufficiali Giudiziari hanno presentato ai diversi Commissariati di PS **n°48.916 richieste di assistenza della forza pubblica** per l'esecuzione degli sfratti.

Alla data del **30/9/2015** sono state **n°36.044**.

Nell'anno 2015, solo per la Città di Milano, sono stati **convalidati n°1.986 provvedimenti esecutivi** di cui n°1.892 per morosità e n°94 per finita locazione.

Il protocollo d'intesa sugli sfratti firmato in Prefettura

Per gestire il problema dell'esecuzione degli sfratti nel mese di aprile di quest'anno in Prefettura è stato firmato da Prefettura, Questura, Carabinieri, Ufficiali Giudiziari, Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler e dalle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini.

Il Protocollo è stato siglato da Prefettura, Questura, Carabinieri, Ufficiali Giudiziari, Regione Lombardia, Comune di Milano, Aler e dalle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini.

L'obiettivo da tutti condiviso è stato ed è quello di concedere al Comune il tempo necessario per valutare la situazione delle famiglie sfrattate per le quali viene effettivamente richiesta la forza pubblica e procrastinare per un massimo di 6 mesi la successiva concessione della forza pubblica. In questo tempo il Comune ha la possibilità di intervenire con l'assegnazione di un alloggio popolare alla famiglia sfrattata o, comunque, di reperire una soluzione alloggiativa alternativa.

L'Accordo, nei fatti, non è ancora stato applicato soprattutto perché il Comune lo ha ostacolato in ogni modo: in particolare gli Uffici Comunali non hanno mai messo a punto la procedura istruttoria per la valutazione della domanda, anzi ancora adesso il Settore ERP si rifiuta di ricevere le istanze di deroga ed emette il provvedimento di improcedibilità.

Le famiglie, quindi, vengono sfrattate senza che la loro domanda di assegnazione sia mai stata esaminata, né sapendo se lo sarà mai.

Le domanda in emergenza

La gestione da parte degli Uffici Comunali si è talmente degradata che non è più nemmeno possibile conoscere in modo preciso i dati relativi alle domande di emergenza poiché non entrano più nel processo istruttorio.

E', però, possibile fare qualche valutazione numerica partendo da alcuni dati precedenti al mese di aprile 2015 (data in cui gli Uffici di non ricevere più le domande di emergenza) cercando di aggiornarli.

All'inizio dell'anno 2015 le richieste in deroga giacenti presso gli Uffici e non ancora valutate dalla Commissione Comunale erano n°3.064 e, di quelle, **n°2.356 riguardavano procedure di sfratto (n°79 sfratti già eseguiti).**

Nel mese di ottobre 2015 erano circa **n°450 le famiglie con sfratto eseguito** senza che la loro domanda fosse stata nemmeno presa in considerazione, mentre erano circa **n°270 le famiglie già sfrattate con una assegnazione sulla carta**, ma senza alcuna offerta di alloggio.

Ad oggi, aggiornando e integrando i dati del 2015 tenuto conto anche dell'andamento degli sfratti e della riduzione dei Bandi di assegnazione ordinaria, **è possibile stimare in oltre n°6.500 le domande di emergenza accumulate presso gli Uffici e in circa 850/900 le famiglie sfrattate che si sono dovute arrangiare temporaneamente**, in attesa di una casa popolare.

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.**

Una menzione a parte meritano i nuclei familiari, sfrattati o meno, con al loro interno un invalido. Per questi, infatti, sono stati bloccati i procedimenti istruttori e tutte le assegnazioni, siano esse ordinarie da bando o straordinarie in emergenza, poiché non ci sono alloggi privi di barriere architettoniche.

Il risultato è che gli invalidi sono diventati i soggetti meno tutelati e tutelabili.

Con l'introduzione a aprile 2015 dell'improcedibilità delle domande di emergenza si è ridotta di conseguenza l'attività della Commissione Valutativa (e naturalmente degli Uffici che devono istruire le pratiche) come si evince dalla tabella sottostante

ATTIVITÀ COMMISSIONE COMUNALE VALUTATIVA - Anni 2012 - 2016

| ANNO | Accolte | Respinte | Supplemento Istruttoria | TOTALE |
|-------------------|---------|----------|-------------------------|--------|
| 2012 | 627 | 732 | 289 | 1.648 |
| 2013 | 717 | 616 | 382 | 1.715 |
| 2014 | 565 | 711 | 391 | 1.667 |
| 2015 | 342 | 460 | 196 | 998 |
| 2016 (al 30/6) | 74 | 111 | 59 | 244 |

Come abbiamo fatto notare altre volte una situazione così grave a Milano, sotto il profilo dell'assenza di risposta pubblica, non si vedeva da oltre 25 anni.

L'offerta di alloggi

Da parecchi anni l'offerta pubblica si attesta intorno a 1.000/1.100 alloggi/anno. Le assegnazioni in emergenza paradossalmente si sono ridotte negli ultimi anni.

DISPONIBILITA' ALLOGGI ALER- COMUNE PERIODO 2010/2015
E PERCENTUALE ASSEGNAZIONI IN DEROGA

| ANNO | Alloggi ALER | Alloggi COMUNE | TOTALE | ASSEGNAZIONI IN DEROGA | % |
|-------------|---------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------|
| 2010 | 905 | 326 | 1.231 | 412 | 33,5 |
| 2011 | 759 | 545 | 1.304 | 416 | 31,9 |
| 2012 | 973 | 522 | 1.495 | 523 | 35,0 |
| 2013 | 562 | 615 | 1.177 | 437 | 37,1 |
| 2014 | 501 | 539 | 1.040 | 216 | 24,9 |
| 2015 | 583 | 559 | 1.142 | 285 | 24,95 |

Manca il dato aggiornato per l'anno 2016, ma non ci saranno particolari scostamenti né sul numero degli alloggi disponibili, né sulla percentuale di assegnazione in emergenza.

L'offerta scaturita dall'attività della **Agenzia Sociale per la locazione** che ricordiamo **porta in dote circa 8 milioni di euro**, è imbarazzante: in poco meno di 2 anni di attività sono stati **recuperati 4 sfratti per morosità** e si sono stipulati poco più di **30 nuovi contratti privati** con la formula della garanzia.

Con buona pace del nuovo accordo locale sugli affitti e di chi lo ha firmato e sostenuto che aumentando gli affitti concordati si sarebbe creato un circolo virtuoso per il recupero della morosità

I quasi **10.000 alloggi pubblici sfitti** per ora *restano tali* e anche il piano di recupero degli alloggi comunali ("Obiettivo sfitti zero") pare sia sta finanziato, ma i tempi di realizzazione sono ancora incerti.

Gli oltre 400 alloggi comunali recuperati dalle occupazioni abusive non entrano nel sistema di assegnazione per almeno 2 anni e vanno ad incrementare gli alloggi sfitti.

Prosegue la sottrazione di alloggi di ERP, originariamente destinati al canone sociale e alle famiglie in graduatoria, attraverso il sistema dell'affidamento a soggetti terzi per fare interventi cd di housing sociale.

Una prima iniziativa di Presidio per chiedere alla nuova Amministrazione Comunale di non sottovalutare o confondere i problemi, non ripetere gli errori passati, stabilire le priorità, accettare il confronto sindacale.

Poiché l'aggravamento dell'attuale situazione di emergenza abitativa a Milano e la diminuzione delle possibilità di tutela delle famiglie, è anche il risultato di precedenti scelte politiche e iniziative gestionali-amministrative, risultate inefficaci e pericolose, chiediamo alla nuova Amministrazione Comunale di non proseguire su quella strada, anzi di cambiare decisamente rotta.

Lo facciamo attraverso una prima iniziativa di Presidio a Palazzo Marino il 1 dicembre dalle ore 15.00 alle ore 18.30 all'interno della quale rappresenteremo "l'invisibilità" degli sfrattati e dei senza casa.

Le 3 assemblee di zona che abbiamo fatto nei giorni scorsi in preparazione al Presidio hanno registrato una partecipazione di circa 700 persone, molto al di sopra di ogni nostra aspettativa, segno anche di una situazione insostenibile per le famiglie e di una richiesta al sindacato di rappresentare la loro disperazione.

Qualche proposta

Per affrontare e tentare di gestire una situazione di emergenza abitativa sempre più grave e diffusa crediamo sia necessario partire da queste proposte:

- ✓ Applicare immediatamente il Protocollo sugli sfratti sottoscritto in Prefettura per assicurare il passaggio da casa a casa delle famiglie sfrattate
- ✓ Riattivare subito e senza limitazioni il sistema dell'assegnazione in deroga
- ✓ Provvedere immediatamente all'assegnazione di un alloggio popolare alle famiglie sfrattate o in emergenza con componenti invalidi
- ✓ Garantire tempi certi e trasparenti delle procedure di istruttoria e assegnazione
- ✓ Costituire l'Ufficio Assegnazioni nel quale fare confluire tutta l'offerta degli alloggi sociali disponibili, a qualunque titolo reperita, con il compito di gestire in modo puntuale le procedure di offerta
- ✓ Aumentare e programmare l'offerta delle case popolari, mantenendo la destinazione a canone sociale degli alloggi pubblici, senza sottrazioni di patrimonio da destinare ad altre funzioni
- ✓ Costituire in bilancio il Fondo Comunale per l'incremento dell'offerta di edilizia pubblica a canone sociale, alimentato sia da risorse proprie per almeno 15 milioni ogni anno, sia dai diversi finanziamenti regionali e statali.
- ✓ Mantenere corretti rapporti sindacali anche attraverso il confronto preventivo sui temi di politica abitativa e sulle scelte di indirizzo amministrativo

