



Federazione Regionale USB Lombardia

## Case popolari, a Milano a 35mila appartamenti sfitti: la Regione apre ai privati

**ASIA-USB: #difendiamolecasepopolari. Gli effetti del Decreto Lupi sulle case popolari: vendita e non assegnazione segli alloggi vuoti e ingresso dei privati nella gestione delle case pubbliche.**



Milano, 03/08/2015

Il progetto di riforma dell'Aler per convincere i proprietari a mettere sul mercato gli alloggi: 8 anni di affitto, contributo di solidarietà per non riesce a pagare, via chi perde i requisiti. L'assessore Sala: "Intollerabile l'esistenza di un così grande numero di case vuote"

[milano.repubblica.it/cronaca/2015/08/02/news/milano\\_case\\_popolari-120265280/](http://milano.repubblica.it/cronaca/2015/08/02/news/milano_case_popolari-120265280/)

di **ANDREA MONTANARI**

2 agosto 2015

Qualche apertura da parte del Comune e del Movimento Cinque stelle, ma soprattutto un coro di critiche dai sindacati degli inquilini e dal resto dell'opposizione di centrosinistra. Queste in sintesi le prime reazioni all'annuncio del progetto di riforma dell'Aler dell'assessore regionale alla Casa e all'Expo Fabrizio Sala di Forza Italia. Un progetto che prevede, tra l'altro il coinvolgimento dei privati nella gestione delle case popolari, contratti di affitto della durata di otto anni, limiti al subentro e risoluzione del contratto immediato in caso di morosità colpevole o false dichiarazioni sui requisiti e sul reddito degli inquilini. A fare da cinghia di trasmissione tra le Regione e i singoli Comuni saranno le Agenzie per la casa.

**IL PROGETTO** - E' prevista la creazione di un sistema di accreditamento per aprire la gestione delle case popolari anche ai privati. Insieme all'introduzione della durata massima di otto anni delle assegnazioni degli alloggi, e alla decadenza con l'uscita effettiva dell'inquilino dalla casa popolare se si perdono i requisiti di permanenza o si superano i limiti di reddito. Ci sarà un limite al diritto di subentro, che sarà consentito solo ai componenti del nucleo familiare che abbiano convissuto continuativamente con l'assegnatario deceduto, purché in possesso dei requisiti per abitare in una casa popolare. La creazione di un contributo di solidarietà regionale a disposizione dei Comuni per venire in aiuto di inquilini che si trovano in temporanea difficoltà economica nel pagare i canoni e le utenze. Un nuovo sistema di controlli per combattere le occupazioni abusive. La risoluzione unilaterale del contratto di affitto in caso di false dichiarazioni su requisiti e condizioni economiche degli inquilini. Fino al divieto di partecipazione a bandi comunali per la durata di cinque anni per coloro che occuperanno abusivamente gli alloggi, o anche chi dichiarerà il falso sulla propria condizione. Inoltre, con la riforma, spariranno le deroghe. Ovvero la quota di alloggi che la Regione non assegna attraverso la graduatorie. Con le nuove regole, spetterà alla giunta, ogni anno, stabilire le percentuali di alloggi che andranno alle singole categorie di potenziali inquilini. Come, ad esempio, anziani, giovani coppie, famiglie italiane, stranieri, forze dell'ordine, coniugi separati o altre categorie di emergenza sociale.

**IL RUOLO DEI PRIVATI** - L'obiettivo dichiarato della riforma è quello di convincere i privati a mettere sul mercato gli alloggi attualmente sfitti. Le stime parlano di circa 35mila appartamenti. Il privato accreditato dovrà accettare le regole e i canoni imposti dalla Regione, ma in cambio non solo potrà riuscire ad affittare i suoi appartamenti, ma anche a incrementare i ricavi a seconda del tipo di contratto di affitto. A canone agevolato, concordato o semplicemente calmierato. L'attesa seconda parte della riforma dell'azienda regionale per l'edilizia residenziale è stata illustrata in giunta dall'assessore regionale alla Casa e all'Expo Fabrizio Sala, di Forza Italia. In attesa del via libera previsto dopo la pausa estiva. "È cambiato il mondo nel mercato immobiliare e non è più tollerabile l'esistenza di un così grande numero di alloggi privati sfitti, mentre esiste una altrettanto grande bisogno di case da parte delle famiglie più deboli - ha sottolineato Sala - . Con il sistema di accreditamento, anche soggetti privati che oggi non posso partecipare ai bandi comunali potranno non solo mettere a disposizione i loro alloggi sfitti, ma gestire le case popolari in competizione con l'Aler. Nello stesso tempo, non è più possibile tollerare i furbi, che avendo mezzi e magari anche auto di lusso ottengono l'assegnazione di una casa popolare".

**LE REAZIONI** - Se l'assessore comunale alla Casa Daniela Benelli giudica "interessante", l'introduzione del sistema di accreditamento anche dei privati per la gestione delle case popolari, Palazzo Marino considera "molto difficile" che sia la Regione a stabilire ogni anno le quote di categorie di inquilini ai quali dovranno essere assegnate le case. Per non parlare del superamento delle deroghe per rispondere ai casi di emergenza. "La Regione continua a ignorare che questo è il vero tema per affrontare l'emergenza abitativa - spiega la Benelli - Positivo invece che la riforma preveda il ruolo delle agenzie per la Casa. A Milano l'abbiamo fatta e funziona". Dal Pd Onorio Rosati arrivano segnali di apertura. "È una legge complessa e importante. A patto che si chiarisca chi pagherà per garantire una casa a chi non ce la fa. L'apertura ai privati è interessante per sviluppare i contratti a canone concordato". Anche Lucia Castellano del Patto civico, apprezza questo passaggio, ma critica il fatto che "la Regione continui a trascurare il ruolo dei comuni accentrando tutto su di sé. Oltre il fatto che il requisito dei dieci anni di residenza è inaccettabile". Positivo il commento di Dario Violi del Movimento Cinque stelle. "Siamo ben lieti che si parli finalmente di come risolvere il grave problema dell'edilizia sociale. Le proposte presentate sono sicuramente punti di partenza importanti per un intervento serio a supporto della necessità delle persone in difficoltà e per combattere i furbi".

**CONTRARI I SINDACATI DEGLI INQUILINI** - Decisamente negativo, invece, il parere dei sindacati degli inquilini. "Siamo come sempre disponibili al confronto, ma il nostro è un giudizio negativo - sottolinea Stefano Chiappelli del Sunia Cgil - Non ci convince l'apertura della Regione ai privati. Con questa riforma si chiede ancora una volta agli inquilini di sostenere i costi di gestione dell'Aler. Mentre non si affronta il problema della revisione dei canoni. Prendiamo atto che nell'assestamento di bilancio la Regione ha stanziato nel 184 milioni per la casa, ma bisogna trovare una soluzione perché quello che finora è accaduto a Milano sulle deroghe non si ripeta". Negativo anche il giudizio del Sicet Cisl. "Questo progetto di legge sovverte la funzione dell'edilizia residenziale pubblica - attacca Leo Spinelli - Sottrarre disponibilità di alloggi per le famiglie per provare a fare una sorta di mix sociale non ci convince. Ci vuole fare in modo che le case popolari vadano a chi è in grado di pagare un canone concordato".