

## Il Sunia sulla nuova legge regionale che regola le politiche abitative e sulla delibera del Comune di Milano che norma le morosità pregresse

Andrea Bina

Sul numero scorso abbiamo pubblicato un articolo sulle case di Edilizia Residenziale Pubblica (Erp), sia quelle gestite da MM e da Aler. Ora sullo stesso argomento intervistiamo Matteo Quitadamo del Sunia, sindacato unitario nazionale inquilini e assegnatori.

**Parliamo della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi". Di cosa si tratta? Quando entrerà in vigore? Quali sono, secondo il Sunia, gli aspetti positivi e cosa invece è sbagliato?**

La nuova Legge regionale 16/2016 ha stravolto il sistema delle politiche abitative, ribaltandone il senso e trasformando il bisogno della casa in un semplice servizio sociale. Alcune modifiche presentate dai Sindacati confederali e degli inquilini sono state accolte, come la tutela degli anziani e delle famiglie con patologie croniche gravemente invalidanti, che in caso di vendita non possono essere sottoposte a mobilità forzata; il riconoscimento della rappresentanza sindacale nelle politiche abitative in Regione; il mantenimento delle autogestioni dei servizi effettuate dagli inquilini. Ma la legge rimane una riforma sbagliata perché non risolve i problemi dell'edilizia pubblica, infatti non prevede finanziamenti sicuri e permanenti per affrontare i problemi abitativi; non risponde al drammatico fabbisogno di alloggi popolari ad affitti sostenibili; delega ai Comuni una parte importante della gestione senza fornire aiuti adeguati e mettendo in seria difficoltà i lavoratori che dovranno fronteggiare la situazione. Il 31 luglio, in attuazione dell'art 23 della nuova legge è stato approvato il primo regolamento attuativo. Provvedimento peggiore della legge di cui è figlio. Basti pensare, ad esempio, che la domanda di casa avverrà attraverso una piattaforma informatica, la cui sperimentazione è partita con ritardo di mesi. E ad oggi nella stessa non sono stati ancora inseriti i dati del patrimonio di Milano che, per rendere l'idea, rappresenta ben il 50% del totale. E che i bandi verranno indetti per ogni singolo alloggio creando così innumerevoli graduatorie.

**Sul numero scorso abbiamo esaminato la gestione Mm del patrimonio immobiliare pubblico del Comune di Milano e**

**fatto un raffronto con quanto avviene nei complessi edilizi dell'Aler. Come stanno funzionando Mm e Aler?**

Quando la gestione delle case popolari del Comune di Milano è passata da Aler a Mm nel 2014 avevamo salutato con fiducia questo passaggio. Ci aspettavamo benefici per gli inquilini, tempestività degli interventi e ascolto delle problematiche dei quartieri. Ecco, dopo un inizio favorevole, la situazione ha preso una strada peggiorativa. Innanzitutto si è interrotta la comunicazione tra gestore ed inquilini. Per la segnalazione di problemi più o meno gravi, che richiedono interventi talvolta da effettuare in tempi brevi per la loro gravità, l'inquilino deve chiamare il numero verde, aprire pratiche che a volte diventano collezioni infinite di numeri di protocolli. Capita che trascorrono mesi e di tecnici neppure l'ombra. Per non parlare poi delle manutenzioni ordinarie nei quartieri e degli stessi servizi, dalle pulizie al taglio del verde, dai riscaldamenti al semplice cambio della lampadina, spesso le avvertiamo come imprese impossibili vista la scarsa qualità e la lentezza degli interventi. Anche per l'interlocuzione con i sindacati spesso ci sono difficoltà. Mentre con l'assessorato alla Casa del Comune c'è un'apertura al confronto e al dialogo, con risultati anche positivi, come è accaduto con la delibera sulle morosità pregresse approvata in consiglio comunale lo scorso 9 ottobre. Oppure con le iniziative messe in campo per lanciare i contratti a canale concordato, che sono una risposta all'emergenza abitativa per chi non può accedere alle case popolari ma neppure al mercato libero per i costi; tali contratti offrono la possibilità di prendere in affitto un alloggio a prezzi scontati del 20-30%, mentre per il proprietario ci sono agevolazioni fiscali. Purtroppo con Mm questo confronto non esiste. Ed è paradossale in quanto loro sono solo i gestori e non i proprietari! La situazione economica di Aler, l'ente gestore delle case di Regione Lombardia, è drammatica. Per cui spesso anche nelle case gestite da Aler sono gravi i problemi relativi alle manutenzioni sia ordinarie che straordinarie. Però con la dirigenza Aler c'è sempre stato un rapporto diretto e un confronto aperto. E con il cambio di presidenza e la riorganizzazione territoriale delle sedi, ci sono segnali di inversioni di

rotta, in termini di presenza nei quartieri, ascolto di problematiche, sopralluoghi tecnici per gli interventi e tempi meno burocratici e più veloci nella loro realizzazione. Certo, c'è sempre un problema di risorse economiche. E a questo proposito il Sunia è da diverso tempo che propone di destinare l'1% del bilancio di Regione Lombardia per le politiche abitative regionali e finanziare così gli interventi ordinari e straordinari nei quartieri per la loro riqualificazione e rigenerazione. Insomma, risorse certe e strutturali e non finanziamenti una tantum per tamponare le emergenze.

**Il Consiglio Comunale di Milano ha approvato la delibera sulle morosità pregresse. Di che cosa si tratta? Cosa vi convince e cosa invece secondo voi andrebbe cambiato?**

La delibera sulle morosità pregresse, che stabilisce le regole per il rientro delle stesse, è stata approvata in Consiglio comunale il 9 di ottobre ed ha recepito alcune importanti proposte avanzate dai Sindacati Inquilini, come l'invito esplicito all'Assessorato a definire un protocollo di Intesa con le organizzazioni sindacali sulle morosità pregresse; l'adesione al piano di rateazione solo in presenza della partita contabile dell'inquilino e verificato che il debito sia certo liquido ed esigibile; il ricalcolo in via ordinaria del debito per coloro che sono stati collocati nell'area della decadenza per aver risposto in modo incompleto o non aver risposto all'indagine reddituale biennale; l'importo di ciascuna rata non possa essere superiore a 1/8 (circa 12,5%) del reddito mensile del nucleo familiare; tutte le risorse recuperate saranno destinate a interventi aggiuntivi di manutenzioni ordinarie del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Certo, riteniamo insoddisfacente il fatto di aver indebolito il ruolo della commissione, proposta dai sindacati, per la valutazione delle incapacità di pagamento da parte degli inquilini più poveri. Fatto questo che non farà altro che aumentare i contenziosi. E ora ci attiveremo perché si arrivi in tempi brevi a definire un Protocollo di Intesa sulla gestione delle procedure di recupero della morosità pregressa così da poter stabilire, una volta per tutte, quali siano gli importi reali da richiedere e quali invece siano caduti per legge in prescrizione.

## Granelli: "La ciclabile del cavalcavia Bussa pronta entro fine anno"

Giorgio Meliesi

Dopo un lungo braccio di ferro tra i cittadini che, armati di pennello, hanno tracciato le strisce di una ciclabile "abusiva" e il Comune che le ha cancellate, l'assessore alla mobilità, Marco Granelli, finalmente annuncia: "La ciclabile del cavalcavia Bussa sarà pronta entro il 2017.

Il percorso è stato già tracciato e presto saranno posizionati i piccoli jersey di cemento che delimiteranno lo spazio". Si tratta di una pista provvisoria per ciclisti e pedoni larga 1,5 metri, in attesa della realizzazione del percorso definitivo previsto nel piano di riqualificazione generale dell'area allo studio dell'Urbanistica.

Il cavalcavia Bussa, che passa sopra i binari della stazione



Garibaldi, è uno dei pochi passaggi che permettono l'accesso al quartiere Isola.

Originariamente doveva essere una sorta di autostrada urbana, ma il progetto fu bloccato e trasformato, nel lontano 1998, in una strada a senso unico con parcheggio, ciclabile bidirezionale e un marciapiede che finisce con un divieto di accesso a pedoni e ciclisti proprio a pochi metri dall'Asilo Maurizio Quadrio.

Si sono poi succeduti numerosi progetti per la trasformazione e la riqualificazione di quel passaggio: chiusura al traffico, realizzazione di una velostazione, isola ambientale e chi più ne ha più ne metta.

## Eccome che noi c'entriamo con la musica dei Cittadini attivi

Beatrice Corà



Sabato 30 settembre. È un pomeriggio tranquillo nel giardino Wanda Osiris, in via Veglia, dove i bambini, nel parco giochi, si divertono con la giostrina. Poi, mi giungono dei suoni... un quartetto d'archi sta per esibirsi all'aperto!

Attirando la curiosità di anziani, giovani e bimbi, i concertisti (una viola, due violini e un violoncello) ci deliziano con musiche di Bach, Mozart e altri compositori.

È l'evento inaugurale del progetto "Cittadini Attivi per rimettere al centro il quartiere" cui seguiranno attività e vari

eventi in ottobre, novembre e dicembre. Lo scorso giugno, Arka ha risposto all'avviso del Comune "Bando delle Periferie" con questa bella idea di crescita per la comunità partendo dal microcosmo quartiere. Arka assieme a Mag2, Namasté, Associazione Musicale Roberto Franceschi, la Casa del Miele, Il Dito e la Luna Edizioni e The Frames sta dando vita a "Noi c'entriamo" con un fitto calendario che si può trovare anche su Facebook@noicentriamo.niguarda o www.noicentriamo.it. Sono stati distribuiti 500 opuscoli e la lista dei desideri da parte dei cittadini intervistati è così notevole che speriamo possano essere tutti accontentati. Valorizzare il quartiere, in ogni senso, fa crescere ognuno di noi, di qualsiasi età e ceto sociale. Ma la cosa che mi ha colpito di più quel pomeriggio con un caldo tepore settembrino è stata la Musica, quella con la M maiuscola, seguita con serietà e stupore anche dai più piccoli!



**baba**  
b o u t i q u e

abbigliamento femminile funny chic

Via Luigi Ornato, 7

Milano Tel. 02 39524654

bababoutiquemilano@gmail.com

alcuni dei nostri brand:

Amélie, Coccinella, DIXIE, H2O, PAOLO CASALINI, POIS, RaNpollo, Souvenir, think chic e LATTEMENTA la linea curvy funny chic dedicata taglie morbide!



@bababoutiquemilano



Baba Boutique