

**Aumenta l'emergenza abitativa,  
non si gestiscono gli sfratti,  
si riduce l'offerta di case popolari:  
la colpa è sempre di qualcun altro?**

La situazione di Milano tra politiche inefficaci,  
grandi annunci, confusione e incompetenza.

## **Conferenza Stampa**

Prendendo spunto dalla scadenza fra poche settimane di una proroga prefettizia dello sfratto per circa 130 famiglie nei giorni scorsi qualcuno, come l'Assessore Benelli, si è accorto che anche a Milano nella gestione degli sfratti qualcosa non funziona.

Con la solita coerenza e conoscenza che la contraddistinguono ha spiegato che le colpe stanno tutte da un'altra parte, cioè nel fallimento del Decreto Lupi (quello sulla morosità incolpevole) che non rassicura sufficientemente i poveri proprietari privati (cioè quelli che sfrattano).

Secondo l'Assessore è per questo che l'Agenzia sociale per la locazione non riesce a fare le cose per le quali è nata e i proprietari non acconsentono a rinnovare i contratti, nonostante il contributo comunale previsto e il forte l'aumento degli affitti a canone concordato.

Alla Benelli non sfiora nemmeno l'idea che, al di là delle effettive sciocchezze contenute nel Decreto Lupi e nelle norme applicative, il problema possa invece risiedere nei redditi effettivamente troppo bassi delle famiglie sfrattate e della conseguente impossibilità a pagare gli affitti, concordati o meno, del mercato privato.

Così come non è neppure oggetto di dubbio, da parte dell'Assessore, che le procedure attuate dai suoi uffici siano sostanzialmente inefficaci a gestire adeguatamente la domanda e, anzi, mettano ancora di più in difficoltà le famiglie sfrattate.

Se Assessore e Dirigenti del Settore Casa del Comune avessero avuto almeno un po' di conoscenza della realtà, anziché impegnarsi in iniziative inutili, avrebbero previsto e attuato politiche di offerta e procedure amministrative in grado di fronteggiare una situazione che da molto tempo è scappata di mano.

**Nemmeno una delle iniziative lanciate con grande risalto mediatico dall'assessore Benelli** (fra queste anche quella dell'Agenzia sociale per la locazione, il Bando per la raccolta delle domande per la morosità incolpevole, la firma dell'Accordo Locale, i bandi specifici per alcune categorie sociali,...) **è servita a diminuire, neppure lievemente, l'emergenza abitativa a Milano.**

**Le decisioni dell'assessorato**, tese a diminuire l'intervento pubblico a sostegno delle famiglie in emergenza abitativa, **al contrario, hanno contribuito ad aumentarla e a mettere in ulteriore difficoltà le famiglie**, come ad esempio il blocco della possibilità di presentare domande di emergenza, la riduzione del numero dei bandi per la casa popolare, la riduzione delle risorse per la collocazione in albergo delle famiglie sfrattate, la ristrutturazione organizzativa del settore ERP, la costante sottrazione dall'assegnazione di alloggi popolari da destinare al privato sociale, il ritardo nella consegna degli alloggi comunali disponibili, la mancata applicazione degli accordi sindacali sottoscritti sulle politiche abitative e le occupazioni abusive.

## **GLI SFRATTI A MILANO**

È forse opportuno, per l'ennesima volta, quali sono i numeri reali degli sfratti a Milano.

**Alla data del 30/6/2015** (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 30/6/2015)

	Finita locazione	Morosità	Altro	TOTALE
Comune di Milano	2.791	10.707	1.268	14.766
Altri Comuni	1.679	4.998	384	7.061
TOTALE	4.470	15.705	1.652	21.827

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

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

nell'anno **2015** n°1.491 sfratti (*al 30 giugno*)

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

Nell'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.

Alla data del **30/6/2015** sono state **n°29.012**.

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

Dal mese di aprile 2015 non è più nemmeno possibile presentare la domanda di **assegnazione in deroga** perché viene immediatamente considerata "improcedibile" dagli uffici e respinta senza nessuna valutazione.

Alla data attuale sono **oltre 270 le famiglie con sfratto eseguito che hanno una assegnazione sulle carta**, ma non hanno ricevuto alcuna offerta di alloggio popolare.

Vi sono, inoltre, **alcune centinaia di famiglie sfrattate** che per effetto della decisione dell'assessorato di non ricevere più domande di emergenza sono state messe in mezzo alla strada senza alcuna possibilità di accedere all'assegnazione e che si stanno arrangiando come possono.

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**.

Negli ultimi 18 mesi, 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.

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**.

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

<b>ANNO</b>	<b>Alloggi ALER</b>	<b>Alloggi COMUNE</b>	<b>TOTALE</b>	<b>ASSEGNAZIONI IN DEROGA</b>	<b>%</b>
2010	905	326	<b>1.231</b>	<b>412</b>	<b>33,5</b>
2011	759	545	<b>1.304</b>	<b>416</b>	<b>31,9</b>
2012	973	522	<b>1.495</b>	<b>523</b>	<b>35,0</b>
2013	562	615	<b>1.177</b>	<b>437</b>	<b>37,1</b>
2014	501	539	<b>1.040</b>	<b>216</b>	<b>24,9</b>
2015*	280	119	<b>399</b>	<b>101</b>	<b>25,3</b>

\*AL 30 MAGGIO(Fonte – Comune Milano)

## **SOTTOVALUTAZIONE, CONFUSIONE, RITARDI E SCELTE SBAGLIATE (MA SEMPRE BEN VENDUTE).**

A fronte di questi numeri impressionanti, ma non certo nuovi, fa bene l'Assessore Benelli ad essere preoccupata, ma come al solito parte dall'argomento sbagliato e, soprattutto, propone soluzioni del tutto inutili in piena coerenza con quanto ha sempre fatto.

E' opportuno rammentare all'Assessore Benelli e anche all'opinione pubblica che l'aggravamento dell'attuale situazione di emergenza abitativa a Milano e la diminuzione delle possibilità di tutela delle famiglie in emergenza abitativa, è, soprattutto, il risultato delle sue scelte politiche e delle iniziative gestionali del suo assessorato, tanto inefficaci e pericolose, quanto enfatizzate e pubblicizzate sulla stampa come innovative e epocali.

Naturalmente, se qualcosa non funziona, è sempre colpa di qualcun altro, siano essi altri livelli istituzionali oppure i sindacati (in questo caso non tutti).

**Sulla vicenda della morosità incolpevole**, poi, l'Assessore tenta di sganciarsi da un fallimento annunciato, dopo che per mesi ha sostenuto che la soluzione al problema degli sfratti era l'Agenzia Sociale per la locazione e il rinnovo dell'Accordo Locale sugli affitti privati.

Per valutare la coerenza dell'Assessore Benelli basterebbe leggere i suoi comunicati del 18 gennaio, 26 marzo, del 27 maggio e del 24 giugno di quest'anno (cfr. allegati 1-2-3-4) e, magari, compararli con quanto già sostenevano SICET e Unione Inquilini sia sulla Agenzia, comunicato del 26 marzo, sia sull'Accordo Locale, comunicato del 24 giugno (cfr. allegati 5-6).

Sulla repentina decisione assessorile di aprire il problema del funzionamento dello strumento messo in atto sulla morosità incolpevole, hanno probabilmente pesato i dati rilevati dalla stessa Agenzia Sociale per la locazione che in un incontro nei giorni scorsi con la Commissione Casa Comunale ha tracciato un quadro desolante della situazione:

**n°104 famiglie contattate** alla data del 22 settembre dalla Agenzia

di queste **n°43** hanno indicatore **ISEE tra 0 e 1.000 euro**

**n°44** hanno indicatore **ISEE tra 1.001 e 6.000 euro**

**n°7** hanno indicatore **ISEE tra 6.001 e 13.000 euro**

**n°10** non forniscono ISEE

Circa il **50% dei nuclei** ha una **composizione** media da **4 a 6 persone** e percepisce redditi esigui da lavoro dipendente.

Solo per 3 nuclei familiari, e per un unico componente, si è realizzato in pochi mesi un reinserimento lavorativo, mentre per tutti gli altri l'unico sostentamento è dato dai Servizi Sociali, dalla Caritas, parenti e amici.

Il canone medio va da 6.000 a 9.000 euro escluse le spese condominiali e la morosità accumulata persiste per circa 18/24 mesi.

Dei relativi 104 proprietari a cui è stata inviata una comunicazione scritta per verificare l'eventuale possibilità di applicare una delle modalità del fondo salva sfratti, hanno risposto solo 34 proprietari dichiarando di non essere interessati. Tutti gli altri non hanno neppure risposto.