

CASE POPOLARI: I FONDI IMMOBILIARI SONO UN PROBLEMA NON LA SOLUZIONE

L'11 gennaio 2024 la Giunta del Comune di Milano con una delibera (28/2024) ha avviato la collaborazione con Invimit SGR per istituire fondi di investimento *per la valorizzazione, la gestione e l'implementazione del patrimonio abitativo comunale presente e futuro (ERP e ERS)*.

Il patrimonio cui qui si fa riferimento è quello delle Case Popolari, 28.000 alloggi, distribuiti in tutti i Municipi della Città, che hanno risposto negli anni alle molte emergenze in tema abitativo, dalla grande ondata dell'emigrazione interna negli anni '60 agli sfratti per finita locazione degli anni '80; in alcuni casi il ruolo del Comune è stato fondamentale per la nascita di interi quartieri, in altri la presenza di un limitato numero di alloggi popolari in quartieri ormai trasformati garantisce una piccola ma fondamentale quota di mix sociale.

Un patrimonio che negli anni ha perso migliaia di alloggi in seguito a piani vendita e che già oggi è insufficiente a dare una risposta alle famiglie che fanno domanda di casa (in media solo il 3% ottiene un'assegnazione).

La grande maggioranza delle famiglie che abitano in queste case hanno un ISEE inferiore ai 15.000 euro e migliaia di famiglie sono in condizioni di povertà.

Oltre agli alloggi questo patrimonio comprende anche spazi per usi diversi che molto spesso ospitano Associazioni di volontariato e di impegno sociale e culturale e negozi di prossimità che non potrebbero trovare nessuno spazio nel libero mercato degli spazi commerciali.

Il percorso delineato modificherebbe non la gestione del patrimonio (che nelle intenzioni dichiarate resterebbe a MM spa) ma **la proprietà di questo patrimonio** che attraverso INVIMIT passerebbe direttamente ai fondi di d'investimento.

Invimit è infatti una società che, seppur di proprietà del Ministero delle Finanze è di diritto privato ed ha la finalità di ***cogliere le opportunità derivanti dal generale processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico operando in ottica e con logiche di mercato***, come si può leggere nella sua presentazione.

L'intero patrimonio sarebbe dunque messo a rendita. Ma non ci risulta che si stiano calcolando le ricadute sociali di questo processo. Anche se dovesse mantenere quote rilevanti dei fondi **l'Amministrazione Pubblica ne perderebbe nei fatti il controllo.** I fondi d'Investimento devono infatti rispondere prima di tutto al rendimento annuale programmato. In queste condizioni quali garanzie possono avere gli inquilini coinvolti in programmi di vendita con mobilità forzata? E gli inquilini, in particolare i più fragili, che si trovano in una condizione di morosità incolpevole? Quali spazi sociali e commerciali a costi accessibili saranno garantiti nei quartieri popolari? Quale futuro per la programmazione di risposte adeguate alle migliaia di famiglie che ogni anno fanno domanda per una casa popolare?

E ancora: quale segnale si lancia a Regione Lombardia che già prevede un aumento delle valorizzazioni nel patrimonio ALER e che deve ancora scrivere il regolamento di modifica dei canoni con i conseguenti aumenti per gli inquilini delle case popolari?

Chiediamo al Sindaco Sala, all'Assessore Maran, all'Assessore Bertolè, ai consiglieri comunali di interrompere questo percorso e di aprire un confronto vero nella Città, coinvolgendo gli inquilini delle case comunali, i Municipi, i Sindacati, le Associazioni che operano nelle periferie, le Università per restituire il valore sociale di questo patrimonio fondamentale per la Città il cui futuro non può essere appaltato a una "due diligence".

APPELLO PROMOSSO DAI SINDACATI INQUILINI
SICeT, SUNIA, UNIONE INQUILINI, ASIA, CONIA, UNIAT

PRIMI FIRMATARI:

Alfredo Alietti, Sociologo, Università degli studi di Ferrara
Gianni Barbacetto, giornalista e saggista
Emilio Battisti, architetto già Politecnico di Milano
Luca Bergo, architetto
Bianca Bottero, architetta già Politecnico di Milano
Franca Caffa, già Presidente Comitato Inquilini Molise – Calvairate - Ponti
Francesca Cognetti, architetta Politecnico di Milano
Paolo Cognetti, scrittore
Giancarlo Consonni, Direzione Scientifica Archivio Piero Bottoni – DASTU – Politecnico di Milano
Alessandro Coppola, architetto Politecnico di Milano
Anna Delera, architetta Politecnico di Milano
Gianni Giacometti, già Presidente Commissione Assegnazioni Art. 14 Comune di Milano
Stefano Levi Della Torre, critico d'arte e saggista
Giovanna Mezzatesta, Dirigente scolastica Liceo Piero Bottoni
Sonia Occhipinti, architetta
Gabriele Pasqui, urbanista Politecnico di Milano
Stefano Pasta, Comunità di Sant'Egidio
Erica Rodari, attivista del Comitato Milanese Acquapubblica
Alberto Secchi, architetto e urbanista
Graziella Tonon, Direzione Scientifica Archivio Piero Bottoni – DASTU – Politecnico di Milano
Lucia Tozzi, giornalista e saggista
Guido Viale, saggista

Abitare in Via Padova

ANPI Quarto Oggiaro – Sez. Carla del Rosso

Associazione Baia del Re

Associazione Laboratorio di Quartiere Giambellino-Lorenteggio

Autogestione stabile comunale via Fleming 6

Campagna Chiediamo casa

Comitato e autogestione stabili comunali Ca' Granda

Rete dei Comitati della città metropolitana di Milano (Associazione Amici Parco Nord, Associazione Parco Piazza d'Armi-Le Giardiniere, Azioniamo, Baiamonti Verde Comune, Che ne sarà di Città Studi, Cittadini difesa ambiente zona 5, Comitato Cittadini Crescenzago, Comitato Cittadini per Piazza d'Armi, Comitato Coordinamento San Siro, Comitato La Goccia, Comitato Milanese Acquapubblica, Comitato per la Difesa del centro balneare Romano, Comitato popolare per la difesa del bosco di via Falk, Comitato Torre di Via Stresa-Torre Insostenibile, Forestami e poi Dimenticami, No asfalto tutela strade lastricate, Proteggiamo il Monte Stella, Salviamo Benedetto Marcello, Salviamo il Parco Bassini, Salviamo il Pratone, Associazione Greensando)