



CASE POPOLARI: I FONDI IMMOBILIARI SONO UN PROBLEMA NON LA SOLUZIONE. UN APPELLO DEI SINDACATI INQUILINI.

CONFERENZA STAMPA

6 Marzo ore 11,00

presso la Camera del Lavoro

Corso di porta Vittoria 43 – sala Teresa Noce





CASE POPOLARI: I FONDI IMMOBILIARI SONO UN PROBLEMA NON LA SOLUZIONE. UN APPELLO DEI SINDACATI INQUILINI.

La Giunta comunale di Milano ha approvato una delibera che avvia il percorso di costituzione di fondi immobiliari gestiti da Invimit sgr (società del Ministero delle Finanze che però opera in ottica e con logiche di mercato) in cui far confluire progressivamente il patrimonio delle case popolari comunali.

L'Assessore Maran nei giorni scorsi ci ha scritto dandoci generiche rassicurazioni ma ad oggi la delibera e la lettera d'intenti con Invimit restano in vigore.

I sindacati degli inquilini promuovono un appello per chiedere l'interruzione di questo percorso e l'apertura di un confronto vero nella città.

LE CASE POPOLARI DEL COMUNE DI MILANO

L'attuale patrimonio di case popolari del Comune di Milano, secondo gli ultimi dati disponibili contenuti nella delibera del piano annuale 2023 approvata dal Consiglio Comunale, è composto da **27.965 alloggi di cui la grande maggioranza (26.949) sono case popolari propriamente dette (SAP)** affittate a canone sociale mentre le altre sono affittate a canale concordato o affidate a enti del terzo settore.

La maggioranza degli attuali inquilini sono in condizioni di difficoltà o disagio economico, in particolare 9.648 famiglie sono collocate nell'area della Protezione (ISEE inferiore a 11.000 €) e 4.932 sono collocate nell'Area dell'Accesso (ISSE inferiore a 17.000 €), mentre solo 5.019 presentano ISEE superiori.

Va segnalato inoltre che sono presenti 10.306 famiglie con presenza di anziani over 65 e 3.317 famiglie con presenza di minori.

GLI ATTI FORMALI DEL COMUNE DI MILANO

La Delibera 28/2024 ha approvato le linee di indirizzo per la sottoscrizione di una lettera di intenti con Invimit S.g.r. finalizzata alla valutazione della possibilità per il Comune di partecipare alla istituzione di fondi di investimento *per la valorizzazione, la*

*gestione e l'implementazione del patrimonio abitativo comunale presente e futuro (ERP e ERS). **La delibera cita dunque il patrimonio nel suo complesso.***

Con la successiva **Determinazione Dirigenziale (ATTO N. DD 1177)** il Comune ha approvato la Lettera di Intenti con Invimit S.g.r che sancisce l'avvio di questo percorso definendo le prime fasi del conferimento di immobili ai fondi ed è definito nell'atto ***l'Operazione.***

Nella Fase 1 il Comune si impegna a fornire un elenco degli immobili che potrebbero essere trasferiti al Fondo, dopodiché Invimit entro 60 giorni produrrà un *business plan* e definirà *la governace e la struttura dell'Operazione.* Questa fase si dovrebbe concludere entro 3 mesi dalla sottoscrizione della lettera di intenti. La fase 2 è quella in cui si dovrebbe creare effettivamente il primo Fondo Immobiliare di cui il Comune diventerebbe proprietario di quote cedendo immobili *per un valore non inferiore a cinquanta milioni di Euro.*

Tutto ciò dovrebbe avvenire nella più assoluta riservatezza come prevede una clausola della lettera d'intenti in cui citiamo letteralmente, *ciascuna delle parti si obbliga a mantenere strettamente riservata e confidenziale l'esistenza e il contenuto della presente Lettera di Intenti nonché i termini e le condizioni dell'Operazione.* Tutto il contrario del dibattito pubblico e trasparente che invece sarebbe necessario per definire il futuro di una parte così importante della Città.

COS'E' INVIMIT

Ci limitiamo qui a citare quanto la Società stessa dichiara sul proprio sito istituzionale, sono nostre solo alcune sottolineature.

Invimit Sgr (Investimenti Immobiliari Italiani Sgr S.p.A.), è una società il cui capitale è interamente detenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. L'obiettivo di fondo della azione di Invimit Sgr è, operando in ottica e con logiche di mercato, di cogliere le opportunità derivanti dal generale processo di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, attraverso l'istituzione, l'organizzazione e la gestione di fondi comuni di investimento chiusi immobiliari, come previsto dagli artt. 33 e 33-bis del Decreto Legge 98/2011.

L'operatività di Invimit Sgr si inserisce all'interno di un più ampio processo di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio dello Stato, degli Enti Pubblici Territoriali e dagli altri Enti pubblici, perseguendo anche l'obiettivo (per quanto concerne, in particolare, lo Stato e gli Enti Pubblici Territoriali) di contribuire alla riduzione dello stock del debito pubblico.

CON I FONDI LE CASE POPOLARI DIMINUISCONO, NON AUMENTANO.

Anche nei buoni propositi (presenti nella delibera di giunta ma non nella Lettera d'Intenti sottoscritta con Invimit S.g.r.) **il patrimonio di case popolari del Comune si ridurrebbe dagli attuali 27.000 alloggi a 25.000**, ma i conti fatti dall'Assessorato ci parlano di un aumento di alloggi riferendosi a quelli realmente assegnati. Da anni chiediamo che il tema dello sfritto sia affrontato con determinazione a partire da un'analisi reale dello stato degli alloggi in primo luogo nel momento della riconsegna (quando spesso alloggi in buono stato sono lasciati sfritti per anni) e chiediamo inoltre che si reperiscano risorse straordinarie. Non possiamo accettare ora che questo tema sia usato per giustificare nuovi programmi di vendita che replicano quanto fatto da anni da Regione Lombardia e ALER senza che si siano visti risultati in termini di maggiori manutenzioni o di aumento degli alloggi disponibili. Milano ha bisogno di più case popolari, migliaia di famiglie sono in attesa da anni e solo il 3% di chi fa domanda ottiene un'assegnazione.

L'APPELLO DEI SINDACATI INQUILINI

Vendite, diminuzione delle case popolari, affidamento a Fondi Immobiliari che agiscono con logiche di mercato, la previsione che tutto il patrimonio sia messo progressivamente a rendita, il tutto attuato con una clausola di riservatezza: di fronte a questo quadro i Sindacati Inquilini hanno deciso di aprire un dibattito nella Città. L'appello che presentiamo oggi contiene alcune domande:

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?

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?

La richiesta dell'appello è chiara: **interrompere questo percorso e 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”**.

Nei primi giorni in cui l'appello è stato diffuso ha già avuto l'adesione di personalità del mondo della cultura, architetti, comitati inquilini, associazioni impegnate contro la povertà e per il diritto all'abitare.

Da oggi ci impegniamo a proseguire il percorso di analisi, discussione e coinvolgimento dei cittadini a partire dagli inquilini delle Case Popolari del Comune con iniziative nei diversi caseggiati.