

OFFICINA PER LA CITTÀ

Giuliano Pisapia Sindaco x Milano

TAVOLO: città metropolitana

SOTTOGRUPPO: 3 Casa (edilizia residenziale pubblica, canoni accessibili, quartieri vivibili, spazi pubblici, casa ecologica)

NOME COGNOME

BREVE BIOGRAFIA

(max.5 righe): alberto anzalone, 30 anni, nato a Palermo e residente a Milano dal 2001. Diploma liceo scientifico, lavoro nel settore del commercio su aree pubbliche. Socialista, segretario sezione psi di milano zona 6 e componente del coordinamento cittadino. Mi sono sempre interessato di problemi concernenti le speculazioni edilizie, il decentramento, la democrazia partecipata e l'edilizia popolare. Credo nella politica come servizio pubblico e passione civile.

TITOLO

INTERVENTO: CASE POPOLARI SFITTE? NO GRAZIE!

TESTO INTERVENTO

Indicare fonti se citate (lunghezza massima intervento 2 pagine, come da formato) A discrezione: -sviluppo operativo -tempi di realizzazione -stima dei costi

Il problema delle case popolari sfitte, lasciate libere da anni e chiuse all'entrata con lamiera di metallo, vera causa delle occupazioni senza contratto, è un vero e proprio schiaffo a tutti quelli che hanno bisogno di una casa a basso costo perché non possono permettersi altre soluzioni. Studi sindacali e istituzionali affermano che ci sono c.a 4.000 appartamenti vuoti a Milano. Tutto ciò causato dall'incuria dell'Aler e della politica che non riesce (o non vuole), salvaguardare il patrimonio edilizio pubblico. Spesso, per sviare la problematica, si dice: non ci sono fondi per ristrutturare gli immobili vuoti. E' vero ma non basta. Chi fa politica ha il dovere di dare risposte e proporre soluzioni con i soldi pubblici disponibili. Anzi a volte bastano volontà e creatività.

Il progetto si propone di abbattere l'esistenza di case vuote attraverso una convenzione, un accordo tra: Aler, Comune, istituto di credito, assegnatario. La struttura del progetto è molto semplice, tre fasi: la prima fase è quella del censimento di tutti gli alloggi cittadini da rimettere a posto. La seconda fase è quella della stipula delle convenzioni con gli istituti di credito che finanziano il progetto.. Terza ed ultima fase, esecuzione dei lavori ed assegnazione definitiva.

PRIMA FASE: CENSIMENTO

Purtroppo oggi, nonostante le sedi decentrate, l'A.l.e.r. non sa esattamente quanti e quali appartamenti sono vuoti. Occorre mobilitare I dipendenti dell'aler e I custodi degli stabili per censire tutti gli appartamenti vuoti disponibili. Si può fare uno studio dettagliato in un tempo ragionevolmente breve (1- 3 mesi).

SECONDA FASE: CONVENZIONE

L'aler individua, con regolari procedure, gli istituti di credito disponibili a finanziare il progetto. Si tratta spesso di cifre modeste, di micro/piccolo credito. A.l.e.r. e comune dovrebbero svolgere la funzione di garanzia del credito erogato in caso d'insolvenza. Tutto ciò in tempi relativamente brevi (3-6 mesi)

TERZA FASE: ASSEGNAZIONE

In quest'ultima fase I diversi attori, un tecnico rappresentante dell'a.le.r., uno del comune (anche di zona) e l'assegnatario verificano gli interventi necessari da eseguire nell'appartamento. A questo punto o una squadra di tecnici (muratori, idraulici) interna all'aler esegue gli interventi necessari. Contemporaneamente l'ufficio assegnazione contatta i cittadini in graduatoria per l'assegnazione, in modo che essi siano subito pronti per entrare nell'appartamento a lavori finiti. L'inquilino assegnatario, entrando, paga la sua quota d'affitto normalmente, che però corrisponde alla rata di pagamento del prestito erogato. (la tempistica è più lunga e corrisponde alla durata del prestito).

CONCLUSIONI

Questa modalità d'intervento, non prevede costi, se non nel caso d'insolvenza dell'assegnatario. Anzi si possono prevedere, a medio lungo termine, dei guadagni per A.L.E.R., perché aumentando il numero degli assegnatari rispetto al patrimonio, aumentano gli introiti e diminuiscono le spese che sono sostenute per interventi straordinari legati all'abbandono del patrimonio pubblico o agli sgomberi.