



Comune di San Giuliano Milanese
Servizio Sociale – Ufficio Casa

Ufficio Casa – MMS/ am
Prot. N: 4431 del 03.02.14

del

Egr.
Presidente del Consiglio dei Ministri
Dott. Enrico Letta
Palazzo Chigi
Piazza Colonna n. 370
00187 Roma (RM)

E p.c
Al Prefetto di Milano
Dott. Francesco Paolo Tronca
C.so Monforte n. 3120122 Milano (MI)

San Giuliano Milanese, 24 gennaio 2014

Oggetto: Emergenza abitativa a San Giuliano Milanese.

Egregio Presidente,

Con la presente intendiamo sottoporLe la grave situazione che si sta determinando nel nostro Comune a causa dell'acuirsi della crisi economica/sociale e dell'impossibilità da parte di molte famiglie Sangiulianesi sia di pagare gli elevati canoni di locazione, sia di sostenere il pagamento delle rate di mutuo.

Tutto ciò determina un aumento notevole degli sfratti per morosità o il decreto di trasferimento della proprietà in quanto la casa viene venduta all'asta.

Il nostro Comune ha una popolazione di circa 38.000 abitanti, è già stato classificato ad alta tensione abitativa; per l'anno 2013 ci sono stati circa 107 provvedimenti di sfratto esecutivi presso il Tribunale di Lodi. Una parte di essi è stata eseguita mentre n. 68 di questi verranno attuati entro fine marzo; inoltre abbiamo n. 2 famiglie con minori in alloggi temporanei di accoglienza, un nucleo è ospitato presso un Centro della Caritas, mentre un altro è in un alloggio comunale confiscato alla criminalità organizzata (poiché a seguito di sfratto non sono state trovate altre soluzioni abitative); infine aumentano i casi di persone che vivono in camper o roulotte, in solaio, o che addirittura dormono in macchina.

Il patrimonio di Edilizia residenziale pubblica è pari a n. 545 alloggi tutti assegnati, mentre attraverso una convenzione predisposta con il Comune di Milano siamo riusciti a reperire n. 5 alloggi per l'emergenza abitativa.



Comune di San Giuliano Milanese

Come si evince dal documento in allegato, dall'ultimo bando emesso ci sono n. 413 famiglie in graduatoria definitiva, mentre mediamente si riesce ad assegnare appartamenti di risulta pari a circa 10 all'anno più pochi alloggi in emergenza abitativa.

Entro la fine del 2013 dovevano essere realizzati e consegnati n. 24 alloggi Erp che potevano essere utili a colmare il disagio sociale provocato dall'emergenza abitativa e a dare una boccata di ossigeno per le prime famiglie collocate in graduatoria. Purtroppo, a causa di problemi legati ai tempi della ditta costruttrice e anomalie riscontrate nella costruzione e negli allacciamenti, non abbiamo ancora la disponibilità dei suddetti locali.

Il nostro Comune si è attivato molto nell'ultimo anno per chiedere agli organi istituzionali superiori tra cui il Prefetto di Milano e la Regione Lombardia la possibilità di un rinvio degli sfratti in esecuzione per morosità incolpevole, ma per il momento non abbiamo trovato alcun tipo di soluzione.

Inoltre l'Amministrazione Comunale è intervenuta in varie forme con agevolazioni fiscali per i proprietari di case che intendono affittare secondo gli accordi locali concordati riducendo l'ICI allo 0,50 per mille, e successivamente l'IMU al 4 per mille, ma i risultati sono ancora insufficienti rispetto all'entità del fenomeno.

Perciò risultano vanificati tutti gli sforzi fatti per cercare di immettere sul mercato della locazione privata le abitazioni sfitte; a San Giuliano ne esistono circa mille a fronte di una domanda molto elevata (famiglie che non possono permettersi di pagare gli elevati canoni del mercato privato che vanno da €. 600,00 mensili ad oltre €. 1000,00).

Purtroppo però nel frattempo le famiglie vengono sgomberate e non esiste più come in precedenza la possibilità di graduazione dello sfratto attraverso una apposita Commissione per il passaggio da casa a casa istituita presso la Prefettura di Milano con la presenza dei Sindaci dei vari Comuni.

Inoltre prendiamo atto nostro malgrado che anche il Suo Governo ha emanato un provvedimento legislativo di proroga degli sfratti che va incontro solo a quelli per finita locazione, mentre è noto che il 90% degli sfratti emessi in Italia deriva soprattutto da morosità incolpevole.

Pertanto gli Ufficiali Giudiziari anche in assenza di una soluzione alternativa richiedono la forza pubblica per lo sgombero forzato delle famiglie. In alcuni casi l'intervento del Comune, ormai limitato solo a un semplice contributo economico per riuscire a stipulare un contratto nel privato, non permette la risoluzione del grave disagio sociale.

Sottolineiamo che l'Amministrazione Comunale con le poche risorse economiche messe a disposizione e i tagli operati a tutti i livelli non potrà far fronte ancora per molto a questo tipo di situazioni e quindi diventa veramente impossibile dare delle risposte ai cittadini che tra l'altro stanno perdendo oltre la casa, anche il lavoro.

Nei giorni scorsi c'è stata una manifestazione di molte famiglie sfrattate che verranno sgomberate nei prossimi giorni; l'Assessore con delega alle Politiche Abitative le



Comune di San Giuliano Milanese

ha ricevute per ascoltare i loro problemi e fare presente di come si sta muovendo l'Amministrazione Comunale e le difficoltà che incontra in questo percorso.

I rappresentanti che accompagnavano e assistevano queste famiglie hanno posto con forza l'accento sulla gravità dell'emergenza casa richiedendo all'Amministrazione di farsi carico come principale richiesta la sospensione per questo grave periodo di tutti gli sfratti in esecuzione e di trovare una soluzione abitativa.

Tale richiesta di cui l'Amministrazione Comunale è a conoscenza è legittima ma abbiamo la consapevolezza di non avere più risposte. Pertanto ci rivolgiamo direttamente a Lei, Signor Presidente del Consiglio dei Ministri visto che cominciano a porsi gravi problemi di ordine pubblico e tensioni sociali che possono manifestarsi in comportamenti violenti oppure attraverso occupazioni di alloggi pubblici nonché di nuova costruzione che si renderanno disponibili (a breve dovremo procedere alle assegnazioni agli aventi diritto come da graduatoria).

Inoltre, ci sembra opportuno che si valutino le seguenti richieste:

1. Sospensione degli sfratti , almeno per un periodo determinato e per le famiglie in precarie condizioni sociali, familiari e di salute e con minori a carico anche per morosità incolpevole;
2. Riduzione e possibilmente azzeramento dell'IMU per i proprietari privati che immettono sul mercato della locazione privata, alloggi sfitti sulla base degli accordi locali;
3. Modifica della Legge 431/1998 imponendo per un certo periodo che i proprietari di alloggi tenuti da anni volontariamente sfitti affittino gli stessi secondo il canale concordato;
4. Richiesta di finanziamenti da destinare ai Comuni per la costruzione di nuovi alloggi pubblici che sono insufficienti rispetto alla domanda;
5. Ripristino dei fondi messi a disposizione per le Regioni per rispondere alle famiglie con disagio abitativo acuto e che diventano morosi a causa dell'incapacità dettata dalla crisi economica di pagare gli elevati canoni di locazione richiesti.

Certo che Lei con la sua sensibilità comprenderà la grave situazione, con perfetto Ossequio cogliamo l'occasione per inviare cordiali saluti.

IL SINDACO
F.to Alessandro LORENZANO

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE ABITATIVE
F.to Pierluigi DIMA

Allegato: Prospetto "Analisi bisogno casa a S. Giuliano Milanese"