

NOTA STAMPA

La mancanza di trasparenza della giunta lombarda e di Aler (l'azienda regionale per l'edilizia residenziale pubblica) circa i dati che riguardano gli alloggi popolari sta ormai diventando famosa anche oltre la soglia di palazzo Pirelli, perché tutti vogliono sapere quanti sono gli alloggi sfitti di Regione Lombardia, ma la giunta Fontana continua a fare il gioco delle tre carte, confondendo, in tutti i suoi atti, i numeri delle case Aler con i numeri che riguardano la totalità dell'edilizia pubblica lombarda, ed è difficile trovare coerenza e corrispondenza tra loro.

Circa un mese fa avevamo, carte alla mano e citando atti pubblici della giunta Fontana, ribadito che nel 2021 il numero degli alloggi sfitti in Regione Lombardia risultava essere di 15538, ma si tratta di dati ormai vecchi. Quanti sono davvero gli alloggi sfitti, oggi, in Lombardia? E quanti saranno nel 2027?

Per cercare un po' di chiarezza, abbiamo provato a considerare i pochi punti fermi che sono riportati nel **nuovo Programma regionale di sviluppo sostenibile** (Prss), il documento politico programmatico della nuova legislatura della giunta Fontana, che sarà in discussione in Consiglio regionale domani 20 giugno, e che riporta, tra gli obiettivi strategici, anche quelli che riguardano le assegnazioni degli alloggi, assicurando la sostenibilità economica del sistema e un'accelerazione tale da raggiungere l'obiettivo finale: 'zero alloggi sfitti'.

Gli obiettivi dichiarati nel Prss (pag. 34 e 37). Oltre al super obiettivo finale, ecco quali sono gli obiettivi strategici che Regione Lombardia si propone di raggiungere entro il 2027: 10mila alloggi ristrutturati (2mila all'anno) e una media annua complessiva (che comprende Aler e Comuni) di 3.600 alloggi assegnati, il 20% in più, che comunque non ci sembra, a dire il vero, un

grande sforzo, soprattutto se consideriamo le problematiche e le esigenze della nostra regione.

Veniamo ai **nuovi numeri** (pag. 32 del Prss): se 97.334 sono gli alloggi Aler e 77.800 i nuclei familiari che vi abitano è facile dedurre che **gli alloggi sfitti, nel 2022, risultano 19.534.**

Se nel 2021 gli alloggi sfitti erano 15.538 (come comunicato dallo stesso assessore Rizzi lo scorso ottobre) e nel 2022, visti i dati riportati nel Prss, erano 19.534, vuol dire che **in un solo anno sono aumentati di ben 3.996.**

Il dato, che già era scandaloso, anziché diminuire, aumenta. E scopriamo che aumenterà ancora, perché nel 2027, ultimo anno intero della giunta Fontana, **il numero crescerà fino a quasi 30mila.**

Vediamo perché.

Abbiamo detto che in un solo anno ci sono stati 3.996 alloggi sfitti in più (dato confermato anche dalla media annua – dal 2019 al 2021 - di circa 3.795 che avevamo già trovato nel piano regionale dei servizi abitativi di Regione Lombardia).

Se prendiamo il dato dell'incremento annuo e lo moltiplichiamo per gli anni a venire, fino al 2027, otteniamo un totale di incremento che si aggira intorno ai 20mila (moltiplicando l'incremento tra il 21 e il 22 otteniamo 19.980) e che sommato al dato riferito al 2022 (19.437) ci porta a stimare un totale di circa 40mila alloggi sfitti (in questo caso, specificatamente, arriviamo a 39.417) a cui sottraendo – ottimisticamente - i 10mila alloggi che Regione Lombardia prevede di ristrutturare e, presumibilmente, assegnare, sempre entro il 2027,

otteniamo, nella migliore delle ipotesi, una cifra che si aggira intorno ai 30mila alloggi sfitti (29.417, sempre secondo la nostra stima). E questo, lo ripetiamo, se la giunta lombarda riesce a raggiungere gli obiettivi che si è prefissata in questo nuovo Programma regionale di sviluppo. Fatto che, visti i precedenti, non sembra per nulla scontato.

In questo documento, peraltro, la giunta si riferisce quasi sempre alle sole Aler e non considera tutto il patrimonio di edilizia pubblica lombarda, dimostrando una visione assai miope. Non c'è progettualità e non ci sono le condizioni per rispondere alle esigenze e ai problemi dei cittadini lombardi. Non c'è una visione del futuro e dei problemi che ci attendono.

Per questo, domani in aula, tenteremo di cambiare la rotta, ripresentando le nostre proposte che sono contenute in quattro ordini del giorno.

La Regione deve garantire trasparenza – Ogni ALER lombarda deve inserire nei prossimi bilanci i dati riguardanti il numero di alloggi sfitti, box e immobili commerciali vuoti e relativi costi sostenuti per il loro mantenimento.

Ripristino del superbonus – Chiediamo alla Regione di attivarsi presso la Conferenza Stato-Regioni e presso il Governo nazionale per fare in modo che la misura del Superbonus edilizio del 110% sia ripristinata per l'edilizia residenziale pubblica fino al 2034, con nuove modalità legislative e regolamentari, per consentire una programmazione che possa intervenire sull'intero patrimonio abitativo pubblico.

Una nuova legge sui servizi abitativi - Chiediamo a Regione Lombardia di predisporre una nuova legge per l'accesso ai servizi abitativi pubblici e all'housing sociale finalizzata a:

- dare risposta al fabbisogno abitativo rendendone semplice e veloce la procedura di assegnazione degli alloggi pubblici;
- trovare il giusto equilibrio tra le legittime esigenze di remunerazione attraverso il canone del privato e la calmierazione dei canoni per le famiglie, proponendo un canone calmierato con le giuste garanzie al privato per il pagamento del canone e per l'eventuale soggio per morosità colpevole o incolpevole;
- destinare dai 19.543 alloggi ALER vuoti 5000 nello stato di fatto da assegnare a giovani/giovani coppie con garanzia da parte della regione verso le banche per le risorse necessarie agli interventi;
- dare risposta alle famiglie con componenti affetti di gravissima disabilità come definita dall'art. 3 comma 3 della legge 104 attraverso bando specifico per l'assegnazione di alloggi adeguati e anche nello stato di fatto finalizzato a loro.

La **modifica della legge urbanistica** - Chiediamo a Regione Lombardia un'adeguata revisione della legge urbanistica (lr 12/2005) affinché sia data possibilità ai comuni e alle ALER, attraverso convenzioni urbanistiche, a intervenire con operatori privati scelti attraverso evidenza pubblica per **riqualificare specifici quartieri** con riconoscimento al privato di nuove volumetrie da sviluppare in altezza, dando forte impulso al riuso, anche attraverso l'abbattimento degli esistenti e la costruzione di nuovi palazzi, nel rispetto dell'obiettivo dello zero consumo di suolo, al fine di dare risposta al bisogno abitativo emergente, studentesco e al mix sociale.

Milano, 19 giugno 2023