



CONFERENZA STAMPA 21 GENNAIO 2014

MANIFESTAZIONE

Mercoledì 22 gennaio 2014 – alle ore 16:30
sotto la sede dell'Aler di Milano di viale Romagna,26

A seguito della decisione della Presidenza di Aler Milano di non rinnovare l'accordo sindacale, dal 1° gennaio 2014 gli affitti ai 56.000 Inquilini Aler sono aumentati, ma soprattutto è aumentato il costo del servizio di riscaldamento per i 17.667 inquilini inseriti nell'area della Protezione.

COSA PREVEDEVA IL PROTOCOLLO DI INTESA

- **riduzione del valore locativo** da un minimo del 6.5% a un massimo del 20% negli stabili a seconda che il livello di degrado passasse dal normale all'insufficiente.

Gli Inquilini **interessati** dalla riduzione sono stati **circa 40.000** distribuiti nelle aree della Protezione, Accesso e Permanenza.

- **riduzione di € 5,16 mq/anno**. della quota del servizio di riscaldamento o dei servizi agli **inquilini** inseriti nell'**area** della **Protezione** (n°17.667)
- Il protocollo di intesa aveva una **durata di tre anni** ovvero dall'1/1/2011 al 31/12/2013.

- Sei mesi prima della scadenza c'era **l'impegno** di incontrarsi per la stipula di un nuovo Protocollo di Intesa.
- Il **risparmio complessivo** previsto dal Protocollo di Intesa per gli inquilini è stato di **27 milioni in 3 anni**. Circa 9 milioni di euro all'anno, di cui il 61% per gli Inquilini collocati nell'area della Protezione a carico del Contributo di Solidarietà, finanziato dagli affitti derivanti dagli immobili commerciali e il 39% per la generalità degli assegnatari.
- Erano **esclusi** da tale accordo coloro che già pagavano il **canone minimo** di area e quegli inquilini inseriti nell'area di **decadenza** per un totale di **16.000 Inquilini circa**.

QUANTO SONO AUMENTATI GLI AFFITTI DAL 1° GENNAIO 2014

- **Per gli inquilini inseriti nell'area della Protezione** significa un **aumento** medio del **30%** del bollettino mensile che, tra affitto e spese, già si attesta attorno ai 150/200 mese, a fronte di un reddito medio netto procapite mese di € 500/600.
Nei fatti l'aumento equivale alla spesa alimentare media settimanale di un pensionato al minimo.
- **Per la generalità degli inquilini** significa un ulteriore **aumento** medio dell'affitto mensile del **15%** ai quali si sono aggiunti i conguagli dei servizi generali e soprattutto del riscaldamento. Quest'ultima voce, insieme all'affitto, ormai rappresenta la spesa più alta nel bollettino.

QUESTI ULTERIORI AUMENTI NON FARANNO ALTRO CHE AUMENTARE LA MOROSITA'

La Legge regionale n.27/07, entrata in vigore nel gennaio 2008, ha aumentato gli affitti nelle case Aler portando il monte canoni richiesto da € 70 milioni nell'anno 2007 a € 124 milioni nel 2013 con un incremento pari a circa

il 77%. Il risultato è stato che negli ultimi 5 anni la morosità è andata alle stelle.

Infatti, mentre nell'anno 2007 la morosità si attestava attorno al 9,5% (6,6 milioni di euro) nel 2013 ha toccato i 36 milioni di euro, pari al 29%. La morosità nell'area della Protezione è del 27% - nell'area dell'Accesso è del 26% - nell'area della Permanenza del 21% - nell'area della decadenza dell'83%.

Il tasso così elevato della morosità nell'area della Decadenza è determinato dal fatto che gran parte di questi inquilini, non rispondendo all'indagine reddituale biennale, vengono inseriti d'ufficio nell'area del canone massimo, pur avendo spesso redditi irrisori. Questa "morosità amministrativa" di diversi milioni di euro si potrebbe evitare attraverso un controllo puntuale sugli inquilini per verificare il loro grado di povertà o ricchezza, garantendo loro la possibilità del ricalcolo corretto degli affitti.

Il Problema del mancato pagamento non è peraltro circoscritto al patrimonio a canone sociale, ma anche a quello "fuori ERP" a canone moderato o convenzionato, consistente in circa 3.000 alloggi e con un tasso di morosità del 23%.

Dal 2009 Aler non riunisce più la Commissione per l'erogazione dei Contributi di Solidarietà che aveva il compito di valutare il livello di povertà delle famiglie più in difficoltà e in condizione di morosità, al fine di cancellare totalmente o parzialmente il debito arretrato. La conseguenza è che alla fine del 2012 risultano 3.907 inquilini che hanno presentato domanda di Contributo di Solidarietà perché non riescono a pagare l'affitto. Tale morosità ammonta a oltre 50 milioni di euro. (*Fonte Bilancio Aler 2012*).

NON PROROGANO L'ACCORDO SINDACALE, MA PROROGANO DI UN ANNO GLI INCARICHI AI DIRIGENTI

Mentre ALER decideva di non rinnovare più l'accordo sindacale per motivi economici e di aumentare gli affitti e le spese agli inquilini, soprattutto quelli più poveri, nel contempo prorogava di un anno gli incarichi a ben 17 Direttori che costano complessivamente all'anno oltre 3 milioni di euro (*Fonte Bilancio Aler 2012*).

IL FALLIMENTO DELLA POLITICA REGIONALE SULLE CASE POPOLARI

La realtà dei fatti accaduti in questi ultimi anni ha dimostrato il fallimento della politica regionale sulle case popolari, raccolta nelle norme regionali emanate, fondata sull'idea sbagliata dell'autofinanziamento delle ALER e del sistema abitativo, attraverso il costante aumento degli affitti e la vendita del patrimonio.

Anche l'ultima e recente Legge Regionale di "riforma" delle ALER non è servita e non servirà a migliorare l'efficienza gestionale e a garantire gli interventi essenziali di manutenzione del patrimonio e di riqualificazione dei quartieri popolari. Si è finto di cambiare tutto, peraltro con posizioni confuse e contraddittorie, senza cambiare, in realtà, nulla.

PER GARANTIRE LA FUNZIONE SOCIALE DELLE CASE POPOLARI:

- servono finanziamenti certi e continuativi attraverso la destinazione al settore di almeno l'1% del bilancio regionale

- si devono garantire affitti compatibili con i redditi delle famiglie assegnatarie attraverso la modifica della Legge Regionale 27/09, abolendo l'autofinanziamento del sistema dell'ERP
- serve abolire ogni tipo di tassazione (IMU, IRES, IRAP,...) che grava per circa 30 milioni di euro sugli alloggi ALER, al fine di recuperare risorse da destinare alla manutenzione ed al risanamento degli alloggi sfitti che solo nell'ALER sono alcune migliaia
- si devono chiudere tutti gli interventi di ALER che non riguardano in modo specifico la realizzazione di alloggi a canone sociale. Sono stati gli interventi diversi (ASSET) imposti dalla Regione che hanno determinato la maggiore esposizione finanziaria di ALER Milano e creato l'attuale grave situazione di bilancio
- serve una gestione delle case popolari più trasparente e controllabile che riduca gli sprechi e non sia subordinata, nelle sue scelte aziendali, alle ricorrenti pressioni dei vari schieramenti politici

IL SINDACATO CHIEDE CHE ALER MILANO NELL'IMMEDIATO

- sospenda l'aumento degli affitti e delle spese già dal prossimo bimestre
- fissi subito la data per la ripresa del confronto sindacale che porti ad un nuovo protocollo d'intesa per garantire, soprattutto in questo momento di crisi, la tutela dei redditi delle famiglie assegnatarie
- apra un confronto più generale su tutte le questioni relative al miglioramento della gestione del patrimonio

IL SINDACATO MILANESE E' INOLTRE IMPEGNATO A ORGANIZZARE NEL MESE DI FEBBRAIO UNA MANIFESTAZIONE NEI CONFRONTI DELLA GIUNTA REGIONALE SU TUTTI I TEMI APERTI.