

Risposta Ass. Zambetti

a interrogazione di Mirabelli

ITR QT 1147

OGGETTO: Canoni degli alloggi di proprietà del demanio e patrimonio di Milano

INIZIATIVA: Cons. Mirabelli ed altri

Il tema posto dall'interrogazione è stato oggetto di ampia diffusione sugli organi di stampa nei giorni scorsi, anche con rappresentazioni fuorvianti che hanno richiesto formali precisazioni

L'argomento e le sue implicazioni sui cittadini sono di grande rilievo e meritano un approfondimento maturo e responsabile, che Regione Lombardia, Comune di Milano e Aler Milano hanno posto in essere e che colgo l'occasione odierna per ribadire al Consiglio regionale

Naturalmente non sfugge a nessuno il difficilissimo momento economico che colpisce tutti e, in particolare, le fasce più deboli di cittadini, motivo che spinge le Istituzioni a rafforzare le tutele e gli strumenti di welfare in essere.

Detto questo, occorre inquadrare bene la tipologia di contratti di locazione di cui stiamo parlando, per poter giungere, con serietà, ad una conclusione equilibrata, nel rispetto delle leggi in vigore.

Si tratta infatti di alloggi di proprietà del Comune di Milano, affidati in gestione ad Aler Milano dal 1 ottobre 2009, assoggettati originariamente alla disciplina dell'equo canone e che, in base all'art 30, comma 2, del Testo unico regionale in materia di edilizia residenziale pubblica (l.r. 27/2009), rientrano nell'ambito di applicazione della disciplina sull'edilizia residenziale pubblica, realizzando una reale parità di trattamento tra gli inquilini di alloggi pubblici con l'applicazione dei canoni previsti per gli alloggi erp.

Nell'ITR si parla di aumenti significativi, che tuttavia riguardano inquilini con reddito elevato, come riscontrato dall'anagrafe utenza attivata con la gestione Aler, ovvero alloggi di ampia superficie, che pertanto non richiedono un sostegno pubblico; dobbiamo peraltro riscontrare anche riduzioni dei canoni per inquilini che non si trovano in queste situazioni.

Credo che condividiamo tutti la necessità di provvedere all'aggiornamento di canoni di affitto esageratamente bassi negli alloggi di proprietà pubblica: è infatti anche grazie a questi adeguamenti che il sistema si riesce a mantenere in equilibrio, salvaguardando le fasce di cittadini più deboli, cui si applica un "canone sociale" di entità assai contenuta, come stabilito dalla L.R. 27/2009.

Il Testo Unico in materia di edilizia residenziale pubblica (L.R. 27/2009) si pone infatti il fine di determinare il valore dei canoni di locazione in relazione alla capacità reddituale, applicando concretamente, in tal senso, un principio di equità sociale, sulla base dei dati riscontrati dall'anagrafe dell'utenza prevista dalla legge regionale. Si conferma in tal senso la fondatezza e l'attualità della normativa legislativa e regolamentare di livello regionale in materia.

Ci rendiamo però conto, anche sulla base del confronto con il Comune di Milano, che la sovrapposizione della normativa statale e regionale può dare adito a contenziosi generalizzati e rischi di ricorso in costanza di contratto

[Ribadendo la convinzione della validità dei principi di equità sociale contenuti nella l.r. 27/2009 ed, al fine di evitare ai Comuni inutili contenziosi, ritengo ragionevole procedere ad un'applicazione graduale ma costante della legge regionale al momento della naturale scadenza dei contratti in essere, senza ricorrere ad inutili interventi di revisione legislativa.]