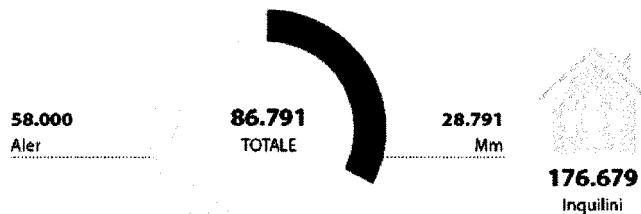


Il dossier. Due anni di lavoro per arrivare a creare un'anagrafe dell'utenza, fondamentale per capire dove cercare e per un'analisi degli appartamenti

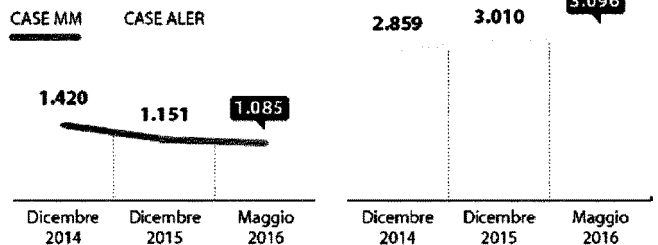
Incuria e abusivi un patrimonio da risanare di 86mila indirizzi

I dati

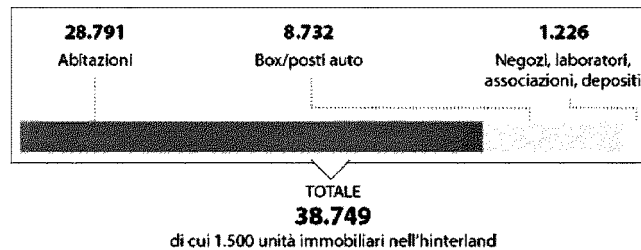
LE CASE POPOLARI (Aler e Mm)



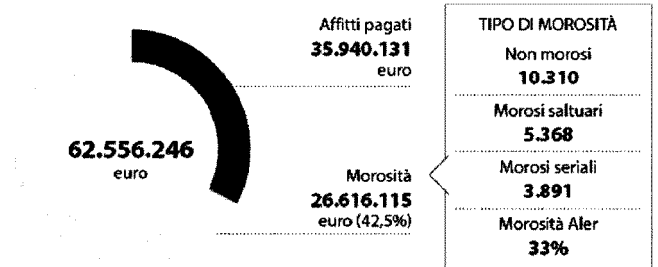
Andamento occupazioni



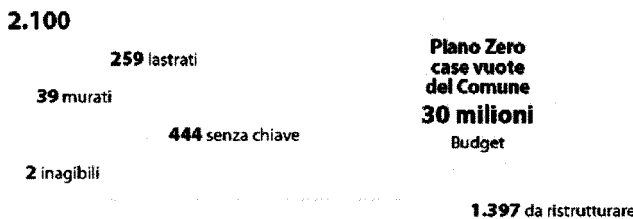
Patrimonio immobiliare del Comune (gestito da Mm)



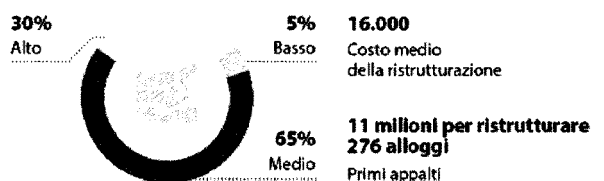
Gli affitti delle case del Comune



Appartamenti vuoti del Comune



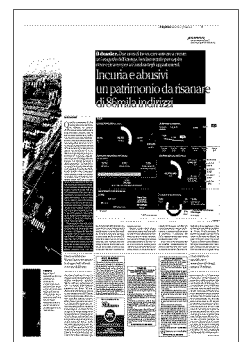
IL BISOGNO DI MANUTENZIONE



ALESSIA GALLIONE

QUANDO a dicembre di due anni fa il Comune ha deciso di affidare le proprie 28.791 case popolari alla **Metropolitana milanese**, quindici anni di storia hanno cominciato a riaffiorare da una montagna di faldoni. In tutto, 3mila scatoloni disseminati negli uffici sparsi per la città, che gli impiegati della società di Palazzo Marino hanno dovuto

aprire, ed esaminare. È lì, su 600mila fogli che sono stati trasformati in materiale digitale, che c'erano le vite degli abitanti. Eppure, tra schede personali e documentazione, corrispondenza e pratiche rimaste inevase nei vari passaggi di gestione (Gefi, **Stelli**, Romeo, **Aler**, Demanio) tanto passato, troppo, era andato perduto. Con un risultato: due grandi buchi neri che si erano



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

aperti. Perché alla fine il Comune non era in grado di sapere neppure con certezza chi abitasse gli alloggi e il grado di salute del proprio patrimonio. Ed è così che la macchina è ripartita. Da un'anagrafe dell'utenza, come la chiamano i tecnici, che si sta concludendo e che servirà all'amministrazione anche per prendere decisioni come l'ultima "caccia" a chi non ha più i requisiti per avere un tetto popolare. Ma anche da un'analisi precisa degli appartamenti, la base per lanciare il piano "zero case sfitte".

È una piccola città nella città, quella fatta da chi abita nei palazzi di San Siro e di Gratosoglio, del Corvetto e di Niguarda. Quartieri popolari che in tutto contano più di 86mila alloggi e migliaia di inquilini, oltre 176mila dicono le stime. Anche se è questo, uno dei problemi: sapere quanti siano, e chi siano gli abitanti. Eccola, la Milano popolare. Che vive con

I tecnici di Palazzo Marino hanno ricostruito la mappa degli abitanti nel corso degli anni

due diversi padroni di casa. La maggior parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, 58mila indirizzi, appartiene ad **Aler**, la società della Regione sommersa dai debiti. Gli altri 28mila sono del Comune, appunto, che a dicembre del 2014 ha deciso di cambiare passo. Basta con **Aler**, entri **Mm**. Adesso, le nuove sfide. Come il progetto per curare le 2mila ferite aperte nel corpicione delle periferie. Un malato da indagare, all'inizio. Perché se oggi si sa che gli alloggi vuoti da riqualificare e riassegnare sono oltre 2mila, inizialmente non è stato facile neppure entrare in alcuni stabili per fare le verifiche: 444 appartamenti non avevano la chiave o quella che avrebbe dovuto aprire la porta non funzionava. È così che sono stati calcolati i 30 milioni necessari per far tornare abitabili gli spazi. La giunta li ha trovati rinegoziando vecchi mutui e i primi due bandi da 11 milioni sono stati approvati: serviranno per far rivivere 276 proprietà sparse un po' in tutti i quartieri, con i cantieri che apriranno all'inizio del prossimo anno. Gli altri fondi, è stata la promessa del Comune, verranno assegnati a breve.

Eppure, quello degli alloggi vuoti non è l'unico, storico proble-

ma che devono affrontare le periferie. Là, in terre spesso di nessuno, la guerra si fa anche a colpi di occupazioni abusive. Per **Aler**, sono circa 3mila gli alloggi in cui abita chi non ne ha diritto. Un migliaio, invece, la quota di case occupate del Comune, con **Mm** però che ha messo in campo contromisure e iniziato un'inversione di tendenza: a dicembre del 2014, quando la società ha preso il timone erano 1.420.

E poi c'è la carta di identità degli inquilini, indispensabile anche per gestire fronti critici aperti come la morosità. Oggi che l'anagrafe è stata aggiornata, **Mm** sa che nelle case di Palazzo Marino vivono 47mila persone. Di queste, la maggioranza (il 55 per cento) è formata da donne, un terzo (il 32 per cento) ha più di 70 anni, il 18 per cento è disabile. Cifre che racchiudono vite e bisogno. Elementi importanti per capire chi è davvero in grado di pagare e non lo fa, o chi invece non riesce più a versare neppure le quote di un affitto popolare. Morosi incolpevoli, li chiamano. Senza considerare che se 3.800 persone non sono in regola in modo seriale, ce ne sono 5.300 che mancano i pagamenti solo in maniera saltuaria. Anche questo è un dato in elaborazione, ma alla fine dello scorso anno, su 65 milioni di bollettini da incassare, 26 milioni non sono mai arrivati. Una quota di morosità per le proprietà comunali del 42 per cento, che sarebbe già scesa in questi mesi sotto il 39 per cento. Ma che rimane alta. All'inizio dell'anno anche **Aler** sostiene di aver avviato un piano di recupero, livellando al 33 per cento una quota di mancati affitti che stava viaggiando stabilmente oltre il 40 per cento.

Ora l'obiettivo è riqualificare e riassegnare gli alloggi, grazie a 30 milioni