

# Il conto di Mm 33 milioni per ristrutturare 2mila case sfitte

- > “È questa la priorità per i candidati sindaci”
- > Nel 2015 evasi canoni per circa 34 milioni

Per affrontare il tema dell'emergenza abitativa, bisogna risolvere il problema degli alloggi sfitti. E per farlo, prendendo in considerazione solo le case popolari del Comune, servirebbero 33 milioni di euro. Sono questi i conti fatti da Mm, società che gestisce il patrimonio di edilizia residenziale di Palazzo Marino, che ha quan-

tificato la cifra necessaria per rimettere in sesto oltre 2mila alloggi che attualmente non vengono utilizzati. Soldi che dovrebbero aggiungersi ai circa 10 milioni necessari per rimettere in piedi le 700 abitazioni che normalmente vengono lasciate vuote ogni anno.

LUCA DE VITO A PAGINA V

## Mm presenta il conto “Servono 33 milioni per riaprire 2mila case”

Sono gli appartamenti sfitti da risistemare e assegnare  
Rapporto sulla morosità: l'evasione ha raggiunto il 42%

LUCA DE VITO

**I**CANDIDATI per la corsa a sindaco mettono le case popolari tra i primi posti dell'agenda. Ma quanti soldi servirebbero davvero per incidere significativamente sul problema degli alloggi sfitti e dell'emergenza abitativa? **Metropolitana Milanese** ha fatto i conti, per quanto riguarda gli alloggi di proprietà del Comune di Milano: in un report interno quantifica in 33.340.262 euro la cifra totale per riattivare le 2.141 case sfitte di Palazzo Ma-

rino. Una cifra a cui si dovrebbero aggiungere anche i 10 milioni di euro che servono per risistemare i circa 700 alloggi che ogni anno vengono svuotati. «È questa la priorità sul tema casa a Milano — spiega **Stefano Ceiti**, direttore generale di Mm — se si vuole davvero investire sul tema della casa, bisogna partire da qui».

Nel report di Mm si fa anche una panoramica precisa della condizione in cui si trovano questi alloggi. Quelli mesi molto male sono circa il 30 per cento,



## Per ogni abitazione servono dai 5mila ai 20mila euro Censimento più lungo del previsto: non si trovano le chiavi

in questo caso il costo di ristrutturazione supererebbe i 20mila euro ciascuno. Il grosso (65 per cento) rientra sotto la voce "fabbisogno manutentivo medio", dove si dovrebbero sborsare dai 10 ai 15mila euro per abitazione. Solo il 5 per cento infine è composto da case per le quali servirebbero meno di 5mila euro. Fra questi costi bisogna considerare anche la cifra per recuperare quelli "lastrati" o murati in passato da Aler per impedire l'arrivo di abusivi, quelli che sono occupati e quelli di cui, incredibilmente, è stata persa la chiave.

L'altro aspetto affrontato nel report di Mm è la morosità. Al momento il calcolo prevede che manchino all'appello per il 2015 circa 34,1 milioni di euro, su un totale di 87,1 milioni di importi emessi. In particolare per le case popolari (nel patrimonio ci sono anche edifici di altro tipo) si parla di 26,6 milioni di morosità. Si tratta però di cifre tutt'altro che definitive visto che non è ancora stata completata l'anagrafe degli inquilini (lo sarà a giugno): «La situazione che abbiamo ereditato era disastrosa — aggiunge Cetti — e stiamo ancora catalogando i faldoni. Per fare una ricognizione precisa però dobbiamo completare le interviste, visto che in molti non hanno risposto alle nostre richieste». Caso per caso, quindi, si dovrà ricostruire la situazione di ogni inquilino. E soprattutto Aler dovrà ricostruire la situazione dei conguagli dei canoni e degli oneri per gli ultimi tre anni della sua gestione, ovvero dal 2011 al 2014, di cui al momento non c'è traccia: «L'azienda regionale ci ha detto che lo farà entro la fine del 2016 — spiega Cetti — per cui queste cifre non sono da considerare definitive».

Qualcosa però è stato fatto anche sul fronte della morosità. Da marzo 2015 a oggi, Mm ha recuperato 637mila euro, frutto della riscossione tramite avvisi e piani di rientro. Nei casi dei grandi debitori, ovvero sopra i 40mila euro, è stata istituita una commissione interna per verificare redditi e situazione patrimoniale. Una volta individuate le mancanze più gravi (sia in abitazioni che in altri locali), i responsabili sono stati convocati ed è stato loro proposto un piano di rientro. Ad esempio in un caso, quello del ristorante in centro con 200mila euro di debito, il gestore ha dato a Mm un assegno, dalla mattina alla sera, di 78mila euro.

Infine, le caldaie. Secondo i calcoli di

Da ricostruire la condizione di ogni inquilino per capire i motivi dei 34 milioni di euro di canoni non pagati "Ereditata una situazione disastrosa"

### MM: la gestione delle case comunali

#### Situazione alloggi sfitti

► Totale 2.141

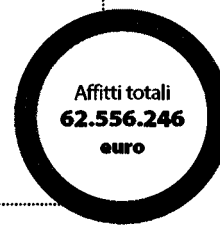
di cui:

Da sistemare	Lastrati	Murati	Occupati	Senza o non apre chiave	Altro	Inagibili
1.254	259	39	85	444	67	2

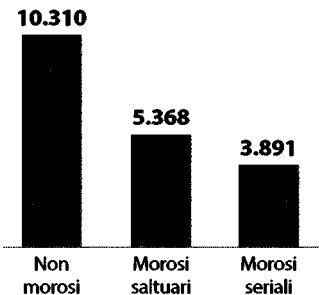
#### Levasione sugli affitti

Affitti pagati .....  
35.940.131 €

Morosità .....  
26.616.115 €  
(42,5%)



#### Tipo di morosità



#### Gli sgomberi delle case occupate\*

	Sgomberi	Totale
<b>Pronto intervento contro le nuove occupazioni</b>		494
Alloggi recuperati	Messa in sicurezza di alloggi vuoti ma con tentativo di occupazione	184
	Totale alloggi recuperati	678
Alloggi non recuperati	* Flagranze che si sono consolidate	8
	Totale interventi su nuove occupazioni	686
	Successo di interventi su occupazioni (Flagranza)	98,2%
<b>Programmati</b>	Sgomberi programmati	111
	Sgomberi effettuati	109**
	**Sono stati effettuati 111 interventi per sgomberi programmati ma recuperati 109 alloggi: 1 ha richiesto 2 interventi e 1 non è stato eseguito.	
<b>Totale</b>	Totale interventi	797
	Interventi effettuati con successo	787

\*Dati dal 01-12-2014 al 31 dicembre 2015

centimetri

Mm servirebbero poco più di tre milioni di euro per sostituire le 39 caldaie ancora a gasolio che rappresentano il 25 per cento del totale come potenza di riscaldamento. «Nell'arco di una stagione termica, si potrebbero sostituire con altre meno inquinanti». Ed è questa un'altra priorità

**L'APPELLO**  
La società  
Metropolitane  
Milanesi gestisce  
dal 2014  
i 28mila alloggi del  
Comune, molti dei  
quali bisognosi di  
sistemazione prima  
di essere riassegnati

➔ PER SAPERNE DI PIÙ  
www.metropolitanamilanese.it

