



## **CASE POPOLARI**

Il nuovo Regolamento Regionale per l'accesso alle case popolari penalizza e discrimina le famiglie con difficoltà alloggiativa

I Comuni non avranno più strumenti per affrontare l'emergenza abitativa e gli sfratti

Cosa succederà nei prossimi mesi?

## LA LEGGE REGIONALE 16/2016

**Non più case popolari ma “servizi abitativi”:** non cambia solo il nome, anche i contenuti.

Il Consiglio regionale della Lombardia, lo scorso anno, ha approvato la legge n°16/2016 “Disciplina regionale dei servizi abitativi” molto contestata dal Sindacato Confederale CGIL-CISL-UIL e dai Sindacati Inquilini poiché nei suoi indirizzi e nella sua successiva applicazione — era del tutto chiaro — che avrebbe sovvertito il sistema più generale dell’edilizia residenziale pubblica senza garantire efficienza, economicità ed efficacia sociale.

E’ stato modificato radicalmente il sistema delle case popolari, costruite con i soldi dei lavoratori (contributi ex Gescal), facendolo diventare un servizio per chi può pagare, avendo introdotto in legge il principio della sostenibilità economica, escludendo di fatto proprio le famiglie che ne avrebbero più bisogno.

In modo assolutamente contrario alle finalità proprie dell’edilizia popolare viene, infatti, previsto il limite del 20% del numero delle famiglie con reddito basso che possono accedere all’assegnazione di un alloggio.

Tra le diverse funzioni, la Legge 16/2016 ha previsto la successiva emanazione da parte della Giunta Regionale di alcuni Regolamenti applicativi. Tra questi quello per gli accessi.

## IL NUOVO REGOLAMENTO APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE.

Il Regolamento per l’accesso agli alloggi pubblici avrebbe dovuto essere emanato entro l’8 gennaio 2017, come prescritto dalla Legge Regionale 16/2016 ed è invece stato approvato dalla Giunta Regionale lo scorso 21 giugno, con circa 6 mesi di ritardo.

Da una brutta legge regionale non poteva derivare che un pessimo regolamento, peraltro ancora tutto da scoprire sotto il profilo della sua effettiva applicabilità, mancando la piattaforma informatica che dovrebbe gestire l’offerta degli alloggi, la procedura di presentazione delle domande e di selezione degli assegnatari.

Di seguito gli elementi più contraddittori riferiti alle modalità di accesso e ad alcuni aspetti normativi.

### **Non tutti possono fare la domanda**

Per potere presentare la domanda è necessario essere in una delle seguenti categorie:

- anziani (max 30%)
- famiglie monoparentali (max 20%)
- disabili (max 15%)
- famiglie di nuova formazione (max 20%)

- forze di polizia (max 10%)
- altre categorie di rilevanza sociale (max 5%)

**Esempio:** una famiglia di 2 adulti con uno o più minori, indipendentemente dalla situazione alloggiativa in cui si trova (ad es. sfratto, sovraffollamento...), è inutile che presenti la domanda perché non verrebbe considerata ai fini dell'assegnazione, non appartenendo ad alcuna delle categorie previste.

Lo stesso dicasi per due coniugi di 60 anni.

### **Tante (finte) graduatorie, nessuna giustizia**

La nuova legge prevede una graduatoria per ogni singolo alloggio. Ogni cittadino potrà presentare la domanda per cinque alloggi disponibili e la sua domanda varrà solo per l'alloggio nella cui graduatoria si trova nella posizione migliore o, a parità di punteggio, la piattaforma informatica considera unicamente la domanda in funzione dell'ordine di preferenza espressa dal richiedente. Le singole graduatorie non saranno organizzate in base al criterio dell'effettivo bisogno, ma sarà decisiva la categoria in cui si è inseriti. Inoltre le graduatorie cesseranno di esistere una volta finita la procedura di assegnazione, mettendo fine alla graduatoria generale.

**Esempio:** nel caso sia già stata raggiunta la percentuale massima degli alloggi destinati ai disabili, una famiglia con un componente disabile sarà superata nell'assegnazione da chi appartiene ad altre categorie anche se con punteggio più basso.

### **Chi è più povero ha meno diritto alla casa popolare**

La nuova norma regionale invece di garantire facilità di accesso alla casa popolare alle famiglie con più grave svantaggio, introduce un limite del 20% di assegnazioni per le famiglie indigenti che, in ogni caso, dovranno obbligatoriamente essere seguite dai Servizi Sociali comunali, posto che detti Servizi riescano ad espletare la valutazione delle condizioni personali, familiari e lavorative di quanti intendono chiedere l'alloggio e fornire in tempo utile agli stessi l'attestazione necessaria per presentare la domanda.

Uno dei motivi principali che spinge decine di migliaia di famiglie a fare richiesta di una casa popolare è lo svantaggio economico, cioè l'impossibilità di avere un alloggio dignitoso a prezzi accessibili sul mercato privato liberalizzato.

### **La durata della residenza prima di tutto**

Oltre al requisito dei 5 anni di residenza in Lombardia per potere presentare la domanda, nel nuovo Regolamento i punteggi specifici riferiti alla durata della residenza sul territorio regionale e comunale hanno un peso particolarmente rilevante, poiché tra loro cumulabili, e possono arrivare a pesare per più del 50% all'interno del punteggio complessivo. In tal senso è stato introdotto il criterio della "maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa".

**In pratica:** si è introdotto un ulteriore strumento di selezione e di esclusione nei confronti di chi risiede da meno tempo sul territorio, indipendentemente dalla reale condizione di emergenza abitativa della famiglia.

Malgrado la tanta demagogia che s'è fatta sulla "*casa ai lombardi*" la realtà è che siamo in presenza di una grave incapacità pubblica di dare una risposta abitativa dignitosa a chicchessia, italiani o stranieri, lombardi o siciliani, giovani o anziani.

### **Niente assegnazioni in emergenza, nemmeno agli sfrattati**

Il nuovo Regolamento cancella la riserva per "l'emergenza abitativa", l'unico strumento utile per potere provare ad intervenire preventivamente sulle situazioni familiari più in difficoltà (anziani, minori, invalidi...) per le quali si presenta un evento straordinario, attraverso l'offerta di un alloggio popolare in deroga alla graduatoria.

**In pratica:** per nessuna situazione sarà più possibile, quindi, presentare una domanda di emergenza abitativa. Il punteggio riferito allo sfratto viene inoltre fortemente limitato, senza alcuna differenziazione tra sfratto in corso e sfratto eseguito.

Il risultato sarà che i Comuni resteranno privi di strumenti per affrontare qualsiasi tipo di emergenza, sfratti compresi.

### **Manca la Piattaforma informatica**

Tutto il nuovo sistema di accesso e i suoi relativi passaggi (individuazione e descrizione degli alloggi disponibili, presentazione della domanda, inserimento nelle categorie previste, attribuzione dei punteggi, formazione delle "graduatorie" per ogni singolo alloggio,...) verrà gestito da una Piattaforma informatica della quale, allo stato attuale, non si sa praticamente nulla, neppure lo stato della sua realizzazione o se esiste un "ambiente" sul quale compiere i necessari test di funzionamento e di efficacia del sistema.

La Piattaforma informatica è la condizione necessaria per potere valutare l'effettiva possibilità di applicare le procedure e i punteggi previsti dal Regolamento.

Anzi è possibile affermare che senza la Piattaforma non esiste alcun Regolamento.

### **La titolarità esclusiva del provvedimento di assegnazione sottratta al Comune**

Una norma del Regolamento affida il provvedimento di assegnazione ed i provvedimenti estintivi dell'assegnazione al soggetto proprietario dell'alloggio, sottraendone la competenza e la titolarità esclusiva al Comune, invece prevista dalla normativa generale di origine statale sulla Pubblica Amministrazione.

Gli altri soggetti titolati possono essere le ALER, che fino ad oggi non hanno mai avuto questa competenza, ma anche società private come previsto dalla Legge 16/2016.

**Assegnazione sottosoglia**

Per i nuclei familiari composti da una sola persona è prevista l'assegnazione di un alloggio con superficie inferiore a 28 mq. Ciò, in assenza di un limite inferiore, può determinare effetti imprevedibili, mettendo a rischio condizioni minime igienico-sanitarie e aspetti di rispetto della dignità delle persone.

**LE INIZIATIVE SINDACALI PER CAMBIARE IL REGOLAMENTO**

I Sindacati Confederali e degli Inquilini hanno partecipato nei mesi scorsi al tavolo tecnico regionale per la stesura del Regolamento, ottenendo anche alcune modifiche migliorative del testo predisposto dall'assessorato che, però, sono evidentemente insufficienti.

**I Sindacati Confederali e degli Inquilini** parteciperanno oggi all'audizione in V Commissione Consiliare per ribadire le proprie posizioni e chiedere modifiche sostanziali al testo approvato dalla Giunta Regionale, con particolare riferimento ai contenuti discriminatori e agli aspetti più critici sul piano dei diritti e della tutela sociale e/o con profili di dubbia legittimità.

Chiederanno che venga sollecitato e convocato immediatamente un Tavolo tecnico e informativo sulla realizzazione della Piattaforma informatica e per la valutazione dei risultati della sperimentazione che avrà luogo nei prossimi mesi.

Saranno sviluppate ulteriori iniziative e assemblee di tipo informativo nei diversi territori (Milano, Brescia, Bergamo, Varese,...) nei quali è più grave la situazione di emergenza abitativa.

Subito dopo l'estate i sindacati avvieranno un intervento capillare su tutti i Comuni lombardi, in particolare sui Sindaci dei Capoluoghi, per sollecitare un loro intervento e una presa di posizione che chieda la modifica sia del Regolamento per gli accessi, sia della Legge 16/2016 nel senso delle proposte sindacali.