Emergenza abitativa, al via a Milano il progetto 'Zero case vuote'

I lavori di recupero e manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica suddivisi in sei appalti per un costo complessivo di 30 milioni di euro

Martedì 13 Settembre 2016

Risanare e recuperare il patrimonio abitativo comunale in modo da poterlo restituire ai cittadini che ne abbiano bisogno. Con questo obiettivo è partito a Milano il progetto ‘Zero case vuote’ voluto dalla nuova amministrazione e realizzato con MM Spa.
La Giunta ha approvato il 9 settembre la delibera per la definizione degli interventi prioritari volti a ridurre il numero degli alloggi sfitti del patrimonio abitativo pubblico. Il progetto si inserisce in un’impostazione programmatica più ampia denominata ‘Piano periferie’, che l’amministrazione milanese considera cruciale in tema di rigenerazione urbana, qualità dello spazio pubblico e vivibilità dei quartieri.

PREVISTI 6 APPALTI PER UN COSTO COMPLESSIVO DI 30 MILIONI DI EURO. I lavori di recupero e manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti di edilizia residenziale pubblica saranno suddivisi in sei diversi appalti, per un costo complessivo di 30 milioni di euro, derivanti perlopiù da residui di precedenti mutui accesi dal Comune e in parte da finanziamenti statali destinati al progetto tramite Regione Lombardia. Si sta lavorando ora ai primi due appalti per un totale di oltre 11 milioni di euro (8 milioni e 589mila euro di fondi statali cui vanno aggiunti 3 milioni di risorse comunali). Con questo lotto i cantieri saranno concentrati all’interno del Municipio 7, tra San Siro e Baggio, e i fondi consentiranno il recupero complessivo di 276 alloggi. Molti di questi tra le vie San Romanello, San Bernardo, Palmanova, Tarabella, Mar Nero, Nikolajevka e Statuto, dove si trova uno stabile interamente destinato a persone con disabilità.
Seguiranno altri interventi per 18 milioni e 900mila euro (4 appalti ciascuno da 4 milioni e 725mila euro): già individuato l’elenco di 562 sfitti che verranno ristrutturati nei vari quartieri. L’elenco

potrebbe prevedere l’aggiunta di ulteriori unità in corso d’opera, in ragione di possibili economie di spesa.
Il costo medio dei lavori sarà di 16mila euro per unità abitativa; in alcuni casi ne basteranno 10mila, in altri, quelli che presentano situazioni di degrado più pesanti, si potrebbe arrivare fino a 40mila euro. Perlopiù si tratta di adeguamenti impiantistici (elettrico e gas), del ripristino dei servizi igienici con la sostituzione di sanitari e apparecchiature, e di opere atte a rendere gli alloggi fruibili, in alcuni casi anche da soggetti con disabilità.
LE UNITÀ SFITTE SU CUI INTERVENIRE. Nell’individuare le unità sfitte su cui intervenire, si è pensato innanzitutto di rendere i cantieri più efficienti ed efficaci, prendendo in considerazione gli interi stabili e ristrutturando tutte le unità sfitte all’interno. Priorità alle case più grandi (dai 60 metri quadrati in su) che sono quelle maggiormente richieste in graduatoria. Altro criterio seguito, quello di diffondere gli interventi in modo il più possibile omogeneo sull’intero territorio. MM Spa ha suddiviso i cantieri in modo equilibrato intorno alle proprie sedi territoriali: nell’area della sede A (che corrisponde ai Municipi 2,3,9) verrà eseguito il 20% dei lavori, nella sede B (Municipio 8) il 20%, nella sede C (Municipi 1, 4, 5) il 25% e nella sede D (Municipi 6 e 7) il 35%.
Dopo l’approvazione di questa prima delibera di indirizzo, verranno perfezionati i provvedimenti di approvazione e finanziamento dei progetti in modo da procedere con i bandi di gara e le aggiudicazioni ad inizio 2017 e far partire i cantieri – che avranno la durata di circa un anno – subito dopo. Per arrivare così nel 2018 al recupero degli alloggi e alla loro assegnazione ai nuclei familiari che ne abbiano diritto.
Stiamo avviando un vero e proprio intervento di welfare territoriale – spiega l’assessore alla Casa Gabriele Rabaiotti –, partendo da un piano straordinario di recupero del patrimonio pubblico non utilizzato e assegnandolo a canone sociale secondo le graduatorie comunali. Ci rivolgeremo quindi alle famiglie che si trovano in situazioni di particolare difficoltà economica, rispondendo alla forte domanda abitativa espressa dalle fasce più disagiate della popolazione. Un obiettivo cruciale per questa Giunta. Questa operazione avrà un altro fine, altrettanto importante: ridare fiato all’affitto anche per la fascia intermedia. Per questa seconda sfida chiederemo ai proprietari di case sfitte di riportarle sul mercato della locazione, con incentivi ed agevolazioni che consentano di rendere i canoni più accessibili per i redditi medio-bassi senza però mortificare le aspettative del proprietario. Questo il compito che abbiamo affidato all’Agenzia sociale Milano Abitare voluta dalla precedente Giunta che nei prossimi anni ci auguriamo di potenziare. Perché senza affitto la città rischia di rallentare, invecchiare e perdere in dinamismo.
Stefano Cetti, direttore generale di MM SpA, ricorda come con l’approvazione di questa delibera quadro, in affiancamento all’Amministrazione, “vengono confermate le nostre capacità come società d’ingegneria, il nostro know-how che parte dalla progettazione e attraversa tutte le fasi, fino alla realizzazione dell’opera”.