



I poveri causano morosità: Aler vira sul ceto medio

Svolta nelle case popolari. Parla il direttore generale Ippolito: nei nostri palazzi indigenti dimezzati e tra 5 anni insolvenza ridotta al 10%

IL PERCHÉ DEL RICAMBIO

«Nel 90% dei casi chi non paga l'affitto sta nella fascia dei più bisognosi»

MILANO

di **Giambattista Anastasio**

C'è una legge che limita il numero di case popolari che possono essere date ai più poveri. Questa legge è stata approvata dalla Regione Lombardia, è in vigore dalla seconda metà del 2019 e prevede che ai più poveri si possa assegnare massimo il 20% degli alloggi che vengono via via messi a bando. Il vincolo del 20% vale solo per le case Aler, non per quelle comunali. I «più poveri» sono, per l'esattezza, le famiglie che hanno un red-

VERSO IL RICAMBIO SOCIALE

«Gli indigenti ospitati dall'edilizia pubblica caleranno in 5-10 anni dal 40% al 20%»

dito Isee di tremila euro annui e che devono farsi carico di un anziano oppure di uno o più minorenni o, ancora, di una persona con un'invaldità o una disabilità pari o superiore al 66%. Tutto questo è stato riportato già nei mesi scorsi. Ma l'audizione di Domenico Ippolito, direttore generale di Aler Milano, ieri in commissione regionale, ha avuto il pregio di fare chiarezza sulle ragioni pragmatiche e sulla visione politica per le quali è stato introdotto il vincolo. In estrema sintesi, Regione e Aler Milano vogliono ridurre la presenza degli indigenti all'interno dei ca-

L'ALTERNATIVA FALLITA

«Avremmo speso per chi è in difficoltà i soldi dell'Imu, ma il Comune ha detto no»

seggiati popolari e sostituirli con famiglie del ceto medio in modo da centrare tre obiettivi: diminuire la morosità, recuperare per altra via i fondi che il Comune non garantisce più e sistemare i conti della stessa Aler.

Ippolito, lei in commissione



ha legato il problema della morosità alla presenza di famiglie particolarmente povere. Giusto?

«Parlano i numeri. Oggi le famiglie indigenti che vivono nei caseggiati popolari sono circa il 40% del totale. E la morosità incolpevole arriva per il 90% dei casi proprio da qui. La scelta che ha fatto la Regione Lombardia e che noi condividiamo in pieno è introdurre un limite al numero di appartamenti che possono essere destinati agli indigenti. E il limite è fissato al 20% degli alloggi disponibili. Questo limite c'è solo sulle case popolari gestite da Aler, non vale per le case popolari gestite dal Comune. A Milano, per essere chiari, non vale per le case gestite da MM».

Quali risultati prevedete di ottenere con questa scelta?

«La presenza degli indigenti nei palazzi Aler sarà ridotta dal 40 al 20% in un intervallo temporale compreso tra 5 e i 10 anni. E questo comporterà una riduzione della morosità: il nostro obiettivo è attestarci nel giro di 5 anni su un tasso di morosità del 10%. Sottolineo che in questi anni Aler Milano ha già provveduto a ridurre la morosità sui canoni d'affitto: infatti siamo scesi dal 40 al 25%. Andiamo

avanti col piano di recupero».

Non ci sono strade alternative per recuperare la morosità?

«Ci stavo arrivando. Un altro valore aggiunto della nuova legge della Regione Lombardia è la possibilità di mettere a canone concordato circa 6mila alloggi che fino ad ora si pensava di vendere. Questa è un'altra misura che ci aiuterà a risanare i bilanci di Aler Milano».

Per quale motivo? Perché Aler ha più convenienza a dare in affitto a canone concordato quei seimila alloggi anziché venderli?

«Perché la legge prevede che possa essere usato per le spese correnti soltanto il 15% degli introiti che derivano dalla vendita del patrimonio, il restante 85% deve andare in conto capitale. Ma il problema di Aler Milano non è sul conto capitale, è sulla parte corrente. E gli introiti da canoni concordati possono essere usati interamente per la spesa corrente. In più col canone concordato io riesco ad intercettare il ceto medio».

Ricapitoliamo, allora: meno indigenti e più ceto medio, meno morosità e più canoni ordinari e concordati, meno ammanchi e più introiti, soprattutto per le spese correnti. Giusto?

«Sì».

Un'azienda di edilizia pubblica che limita il numero di case popolari da dare ai più poveri non è come un ospedale che decidesse di limitare il numero di malati gravi che vuole curare? Che ne è dello scopo originario dell'edilizia pubblica?

«Dal punto di vista storico è un ritorno alle origini, ai decenni in cui c'era una distinzione tra l'edilizia pubblica riservata ai più poveri e quella riservata ai lavoratori. Detto questo, la realtà dei fatti è che fino al 2011 c'era un fondo sociale e una commissione congiunta col quale sia Aler sia il Comune di Milano si facevano carico degli inquilini indigenti. Dal 2011, invece, il Comune spende solo per gli inquilini indigenti che stanno nelle case di MM. Ora noi diciamo: noi siamo disponibili ad accogliere massimo il 20% di indigenti, facendocene carico. Per il resto, facciamo i Comuni».

I Comuni hanno bilanci decisamente più modesti di quello della Regione Lombardia...

«La Regione aveva proposto al Comune di Milano di lasciare ad Aler Milano i 5 milioni di euro che ogni anno la stessa Aler paga al Comune per l'Imu. L'idea era di utilizzare quei soldi per i più bisognosi, ma il Comune ha detto no».

IN PUNTI**Chi è coinvolto
dalla riforma**

Non solo il reddito
conta anche la presenza
di cari non autosufficienti

**1 Chi sono
gli indigenti**

Vengono considerate tali
le famiglie che hanno un
reddito Isee uguale o
inferiore ai tremila euro
annui e che hanno a
carico una persona sopra
i 65 anni oppure uno o
più minorenni o, ancora,
una persona con
invalidità o disabilità pari
o superiore al 66%

2 Dove vige il tetto

Agli indigenti non può
essere assegnato più del
20% del totale degli
alloggi di volta in volta
messi a bando dall'Aler
Ma questo vincolo non
c'è per i bandi relativi
agli alloggi popolari non
gestiti da Aler, ad
esempio non vale per gli
alloggi gestiti da MM
di proprietà del Comune
di Milano

3 Il piano in sintesi

Regione Lombardia
e Aler ritengono che
porre dei limiti agli
indigenti significhi
ridurre la morosità e che
il tetto agli indigenti,
unito ad altre misure,
possa facilitare l'ingresso
del ceto medio nelle case
popolari e portare così al
risanamento del Bilancio
della stessa Aler Milano



Domenico Ippolito un anno fa è stato nominato direttore generale di Aler Milano dalla Giunta di Attilio [Fontana](#) dopo aver ricoperto lo stesso ruolo dal 1999 al 2013