



Prefettura di Milano

***Piano Operativo di Azione
per la prevenzione ed il contrasto
alle occupazioni abusive di alloggi
di Edilizia Residenziale Pubblica***



INDICE

PREMESSA	pag. 3
1. AZIONE DI PREVENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA CITTA' DI MILANO	pag. 5
2. INTERVENTI DI PREVENZIONE E CONTROLLO DEI QUARTIERI	pag. 6
3. POTENZIAMENTO ALL'ATTIVITA' DEGLI ISPETTORI E OPERATORI SOCIALI DI ALER E COMUNE	pag. 7
4. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI	pag. 9
5. MESSA IN SICUREZZA DEGLI ALLOGGI	pag. 11
6. SGOMBERI PROGRAMMATI	pag. 12
7. SGOMBERI IN FLAGRANZA	pag. 13



PREMESSA

Il patrimonio immobiliare pubblico di proprietà ALER Milano e del Comune di Milano, è composto da 89.496 alloggi di edilizia residenziale pubblica (61.134 di ALER e 28.362 del Comune).

Attualmente gli alloggi occupati sono 79.742, di cui 75.688 occupati regolarmente, 4.016 abusivamente e 38 senza contratto. Vi sono, inoltre, 9.754 alloggi vuoti, perché non aventi caratteristiche di abitabilità di cui 1.300 in fase di ristrutturazione.

Al fine di arginare questa problematica, oltre alla normale attività di vigilanza e controllo delle forze di polizia, già nel 2001 è stato istituito in Prefettura il “Tavolo interistituzionale per il coordinamento degli sgomberi”, presieduto dal Prefetto e composto dalla Questura, dal Comando provinciale dei Carabinieri, da ALER Milano e dal Comune di Milano e volto a individuare i criteri di programmazione degli interventi di sgombero. Dalla stessa data, si riunisce il Tavolo Tecnico settimanale presso la Questura per l’individuazione dei singoli sgomberi da effettuare nella settimana secondo i criteri individuati dal Tavolo Interistituzionale.

Inoltre, nello scorso mese di settembre 2014, è stato costituito un apposito “Tavolo per il contrasto all’abusivismo degli immobili del patrimonio pubblico”, composto dalle Forze di Polizia, dalla Polizia Locale di Milano, dalla Regione Lombardia, dal Comune di Milano e dall’ALER di Milano.

Il tema delle occupazioni abusive di case di edilizia residenziale pubblica sottende, essenzialmente, a un problema abitativo, aggravatosi con la crisi economica.

La tutela delle legalità è sicuramente una doverosa priorità, ma essa non può essere disgiunta da azioni volte ad intervenire strutturalmente sul problema abitativo, sia per scongiurare il rischio che a fronte di sgomberi condotti con successo gli alloggi ricadano in uno stato di abbandono che li porterebbe ad essere nuovamente occupati, sia per rendere il patrimonio abitativo, ancora non assegnato, disponibile.

Diversamente operando, si rischia una radicalizzazione del conflitto e dei metodi di protesta sulle abitazioni tale da trasferire tutta l’attenzione – e le risorse anche di pensiero – esclusivamente sul risvolto di tutela dell’ordine e della sicurezza pubblica, in un ciclo di reazioni a catena che



Prefettura di Milano

potrebbe far perdere di vista il vero e ultimo obiettivo. Rendere le case di edilizia residenziale pubblica fruibili per coloro che ne hanno diritto.

Solo un approccio integrato di questo tipo può consentire di rendere effettiva e concreta, durature nel tempo, l'azione di contrasto all'abusivismo: l'occupazione abusiva è una violazione della legalità, non un diritto. Contrastare le occupazioni abusive è un dovere di affermazione di legalità, efficace solo nella misura in cui a tale azione corrisponde, come gli enti preposti si sono impegnati e si impegnano concretamente a fare, una azione altrettanto forte di impronta sociale e di garanzia dei diritti di chi attende l'assegnazione legittima di una abitazione pubblica.

Il documento elaborato, le cui procedure sono di seguito illustrate anche nei dettagli operativi, ha proprio lo scopo di raccordare le azioni di contrasto all'illegalità con le azioni di assistenza e con quelle di messa in sicurezza degli alloggi liberati, contestualmente delineando azioni concrete volte a permettere procedure di assegnazioni più rapide e modalità di messa a norma delle abitazioni per renderle fruibili agli aventi diritto, riducendo così la percentuale di case vuote o in stato di abbandono.



Prefettura di Milano

1. AZIONE DI PREVENZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA CITTA' DI MILANO

Il territorio della Città di Milano rappresenta al momento l'area della Lombardia a maggior tensione abitativa. Su quest'area insistono il maggior numero di alloggi sociali sfitti e in condizioni di degrado per carenza di interventi manutentivi e dove il fenomeno delle occupazioni abusive è quantitativamente superiore a quello in atto in tutte le altre città capoluogo lombarde.

Il recupero degli alloggi sfitti e le azioni di riqualificazione dei quartieri pubblici, rappresentano un'efficace strategia di prevenzione e contenimento del fenomeno delle occupazioni abusive.

Regione Lombardia s'impegna a destinare prioritariamente alla Città di Milano le risorse finanziarie disponibili sia a livello regionale che nazionale, con particolare riferimento a quelle messe a disposizione dalla legge 80/2014, per la realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Il Comune di Milano si impegna a promuovere azioni e progetti di coesione sociale nei quartieri ERP, con il coinvolgimento dei Comitati degli inquilini, del Terzo Settore e degli altri attori sociali presenti sul territorio.



2. INTERVENTI DI PREVENZIONE E CONTROLLO NEI QUARTIERI

Ampia attenzione sarà volta all'attuazione di ogni necessaria attività di prevenzione e controllo del fenomeno delle occupazioni abusive, con particolare riguardo ai quartieri di Milano dove si registrano situazioni di particolare degrado.

Il Comune di Milano e Aler Milano si impegnano a sviluppare politiche di rapido risanamento dei quartieri e ad una gestione più controllata del proprio patrimonio, al fine di riportare i condomini a condizioni di normalità abitativa.

La Prefettura attraverso l'azione costante del Comitato provinciale per l'Ordine e la Sicurezza pubblica, svilupperà un monitoraggio continuo su ogni area, quartiere o condominio che presentano criticità degna di attenzione operativa da parte delle Forze di Polizia in termini di prevenzione e controllo del territorio.



3. POTENZIAMENTO ALL'ATTIVITA' DEGLI ISPETTORI E OPERATORI SOCIALI DI ALER E COMUNE

ALER Milano ha costituito un gruppo permanente di ispettori (operanti 7 giorni su 7 e 24 ore su 24), incrementato a n. 28 unità, dedicato al contrasto del fenomeno delle occupazioni abusive che interviene sia in flagranza di reato che su situazioni di occupazione consolidata.

Inoltre è stata introdotta la figura del “tutor di quartiere”, con una dotazione di n. 20 unità da implementare, a cui sono demandati i seguenti compiti:

- semplificare i rapporti tra gli inquilini, le rappresentanze locali (Comitati, Associazioni, Rappresentanze Sindacali dell'Utenza, ecc.) e l'Azienda per la segnalazione di eventuali problematiche manutentive, impiantistiche, inerenti i servizi o relative a processi amministrativi in atto.
- vigilare sul patrimonio al fine di prevenire nuove occupazioni abusive attraverso la presenza nei Quartieri e il rapporto diretto con l'utenza e con i 159 custodi presenti nei vari stabili, in quanto figure con funzione di sorveglianza costante e continua negli edifici dove sono ubicate le guardiole e, per alcuni, anche il domicilio;

Metropolitana Milanese (in qualità di ente gestore del patrimonio ERP del Comune di Milano) favorirà il ripristino dei custodi mancanti in accordo con il Comune stesso e gli inquilini.

Inoltre, assicura:

- avviamento di un programma di ripristino e manutenzione dei sistemi ordinari di chiusura e tutela dei quartieri quali recinzioni, cancelli, portoni, ecc;
- realizzazione di servizi di vigilanza diurna e notturna nei quartieri e nelle ore nelle quali è maggiore il rischio di occupazione abusiva di alloggi;
- sperimentazione di sistemi di video sorveglianza delle situazioni maggiormente a rischio;
- attivazione di un gruppo di ispettori operativi sul territorio per interventi di tutela del patrimonio che agiranno in turnazione diurna e reperibilità con particolare attenzione alle fasce orarie maggiormente a rischio;



Prefettura di Milano

- individuazione degli obbiettivi sensibili dove operare già nel breve periodo per ripristinare la legalità con interventi mirati;
- avviamento di un piano per individuare cantine considerate "res nullius", con lo scopo di effettuare una "bonifica" e consegnarle formalmente agli affittuari regolari.



4. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Al fine di accelerare il processo di riassegnazione degli alloggi vuoti (sia quelli derivanti da sgomberi di occupazioni abusive, sia quelli conseguenti a disdette o rilasci), si adottano le seguenti azioni:

- per le nuove assegnazioni gli enti gestori si impegnano ad adottare procedure rapide ;
- per i casi di alloggi che richiedono “lavori minimi” di ristrutturazione, gli enti gestori si impegnano a concludere gli interventi di manutenzione e/o adeguamento a norme di sicurezza entro 30 giorni dallo sgombero e, contestualmente, a individuare il nucleo familiare a cui assegnare l'alloggio.

Entro i successivi 10 giorni, si procede alla stipula del contratto di locazione.

- si adotta una restrizione dei parametri di abbinamento: al momento dell'assegnazione sarà proposto un unico alloggio, eccezion fatta per gli individui o nuclei familiari di cui all'art. 13, comma 3, Reg. reg. n. 1/2004 e ss.mm.ii (assegnatario o componenti del nucleo familiare portatori di handicap), indipendentemente dalla zona in cui l'alloggio è ubicato.

A tal fine gli operatori degli enti gestori effettuano le operazioni di accettazione o di eventuale rinuncia direttamente in loco e contestualmente ne redigono apposito verbale.

In caso di rinuncia, entro le 48 ore, il gestore restituisce la pratica di assegnazione al Comune per gli adempimenti di cui all'art. 13, comma 3, Reg. reg. n. 1/2004 e ss.mm.ii.

Metropolitana Milanese si impegna a dare ampliamento alla sperimentazione (messa a disposizione di 50 alloggi e elenco di 150 assegnatari disponibili), già operata dal Comune, delle assegnazioni degli alloggi sfitti nello stato di fatto.



ALER Milano si impegna a:

- avviare un progetto per l'assegnazione di alloggi che necessitano di interventi minimi di manutenzione oppure di adeguamento a norme di sicurezza o di entrambi.

Tale progetto riguarda circa 150 alloggi in condizioni manutentive mediocri di cui all'Art 13 comma 6° bis del vigente Regolamento Regionale n. 1 del 10 febbraio 2004 e s.m.i..

I destinatari di tale iniziativa saranno tutti gli assegnatari di alloggi ERP che abbiano presentato domanda di cambio alloggio in emergenza ai sensi dell'Art. 22 comma 10 R.R. 1/2004 e s.m.i.

Allo stato, nella lista d'attesa delle domande di cambio sono presenti n. 949 richieste relative al patrimonio di Aler sito in Milano n. 301 richieste sul patrimonio di Aler presso i Comuni della provincia, per un totale complessivo di n. 1.250 istanze.

Al fine di dare la più ampia informazione agli interessati, la procedura sarà attivata attraverso un avviso ad evidenza pubblica i cui contenuti, oltre ad essere pubblicati sul sito aziendale, saranno resi noti a tutti gli utenti istanti il cambio attraverso comunicazione ad hoc.

I beneficiari dovranno sottoscrivere apposita convenzione con l'Azienda, nella quale verranno stabilite condizioni, modalità e tempi in ordine alla produzione delle dichiarazioni di conformità impiantistiche a norma di legge e/o all'esecuzione dei lavori di manutenzione di modesta entità.

Nelle more dell'esecuzione degli interventi manutentivi pattuiti nella convenzione, l'utente dovrà consentire alla Proprietà l'accesso all'alloggio di provenienza, finalizzato alla visione da parte del nuovo assegnatario (pre-assegnazione).



5. MESSA IN SICUREZZA DEGLI ALLOGGI

Per la messa in sicurezza degli alloggi recuperati da un'occupazione abusiva, ALER Milano adotta le seguenti le seguenti modalità:

- valutazione dello stato manutentivo dell'alloggio e del complesso in cui esso è inserito all'atto del recupero ad opera di un tecnico;
- posa in opera di una porta blindata ove l'alloggio necessita di piccole manutenzioni o di certificazione di conformità degli impianti;
- ove l'alloggio sia in stato fatiscente, chiusura con la posa della lastra all'ingresso principale e, se al piano terra, anche con la lastratura delle finestre, rendendo del tutto inutilizzabili gli impianti elettrici e i servizi igienici;
- nel caso di alloggi vuoti prossimi all'assegnazione ed alla relativa contrattualizzazione, si provvede invece alla messa in sicurezza attraverso allarmatura di tutti gli ingressi, compreso l'accesso alle scale ed eventualmente anche allo spazio perimetrale.

La Regione Lombardia sostiene con € 500.000, a valere sull'anno 2014, la copertura degli interventi di recupero e di messa in sicurezza degli alloggi ALER sgomberati in flagranza.

Il Comune di Milano ha investito risorse finanziarie proprie a valere sul bilancio 2014, destinandole al recupero di circa 400 alloggi attualmente sfitti.

Metropolitana Milanese assicura le seguenti modalità/attività:

- gli alloggi liberati dopo le azioni di sgombero verranno messi in sicurezza con porte blindate e/o sistemi anti intrusione allo scopo di impedire una seconda occupazione;
- sperimentazione di un accordo quadro con ditte specializzate per l'immediata cantierizzazione dell'alloggio liberato mediante realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.



6. SGOMBERI PROGRAMMATI

Gli interventi di sgombero programmati sono individuati e calendarizzati in sede di tavolo tecnico operativo settimanalmente presso la Questura.

Viene data priorità d'intervento per gli alloggi occupati nelle settimane immediatamente precedenti, per i quali non è stato possibile procedere in flagranza, al fine di evitarne il consolidamento.

La Polizia Locale, attraverso il Nucleo Tutela Patrimonio, concorre con le Forze di Polizia nelle attività di sgombero.

Il singolo intervento può interessare anche più alloggi (sino ad un massimo di due/tre alla volta nella medesima zona).

L'intervento di sgombero programmato si svolge secondo la seguente procedura.

Nel caso in cui le persone occupanti non si allontanino, l'operatore sociale propone alla famiglia le soluzioni di accoglienza temporanea presso strutture comunali o convenzionate laddove la persona ne abbia diritto, oppure accoglienza emergenziale provvisoria messa a disposizione del Comune di Milano presso un Centro di Emergenza Sociale.

Gli Enti proprietari attivano la presenza in loco di una ditta che provvede al ritiro e custodia temporanea degli effetti personali, della mobilia e di quanto contenuto nell'appartamento e non immediatamente ritirato dall'occupante abusivo, redigendo un elenco controfirmato dagli ispettori dell'Ente proprietario dell'immobile e dagli occupanti, contenente il termine per il ritiro successivamente al quale tali materiali non saranno più richiedibili dagli occupanti. L'ispettore degli Enti proprietari contatta i responsabili delle utenze allacciate all'appartamento degli occupanti per l'immediata asportazione dei collegamenti ed eventuali contatori. Ad ultimazione dell'intervento gli Enti proprietari effettuano una ricognizione dell'immobile al fine di valutare le condizioni dell'unità immobiliare in merito alla sua assegnabilità o alla necessità di interventi di ristrutturazione. La ditta incaricata dall'ente proprietario provvede alla messa in sicurezza dell'appartamento, secondo quanto definito nel presente Piano.



7. SGOMBERI IN FLAGRANZA

Tutte le segnalazioni di una nuova occupazione abusiva devono confluire al Numero Unico di Emergenza (112). Gli operatori del 112 provvedono ad inoltrare la segnalazione alla Centrale Operativa della Polizia Locale che, tramite apposito "database", dovrà:

- individuare il gestore delle proprietà dell'alloggio (ALER Milano o Comune di Milano che ha affidato la gestione alla società Metropolitana Milanese);
- allertare gli ispettori (in reperibilità) dei gestori.

L'Ispettore dell'Ente proprietario, il cui servizio è attivo 24h su 24 - 365 giorni all'anno, che dovrà arrivare per primo sul posto, verifica l'effettività e le modalità dell'occupazione, informandone la Sala Operativa della Polizia Locale che attiva i servizi sociali.

La Sala Operativa della Polizia Locale procederà anche ad informare con tempestività la Sala Operativa della Forza di Polizia competente secondo il Piano di Controllo del Territorio.

La Polizia Locale effettuerà gli sgomberi in flagranza avvalendosi dell'Unità Antiabusivismo.

Nel caso in cui si riscontrino problematiche di ordine sanitario, la Forza di Polizia procedente attiva il Servizio AREU.

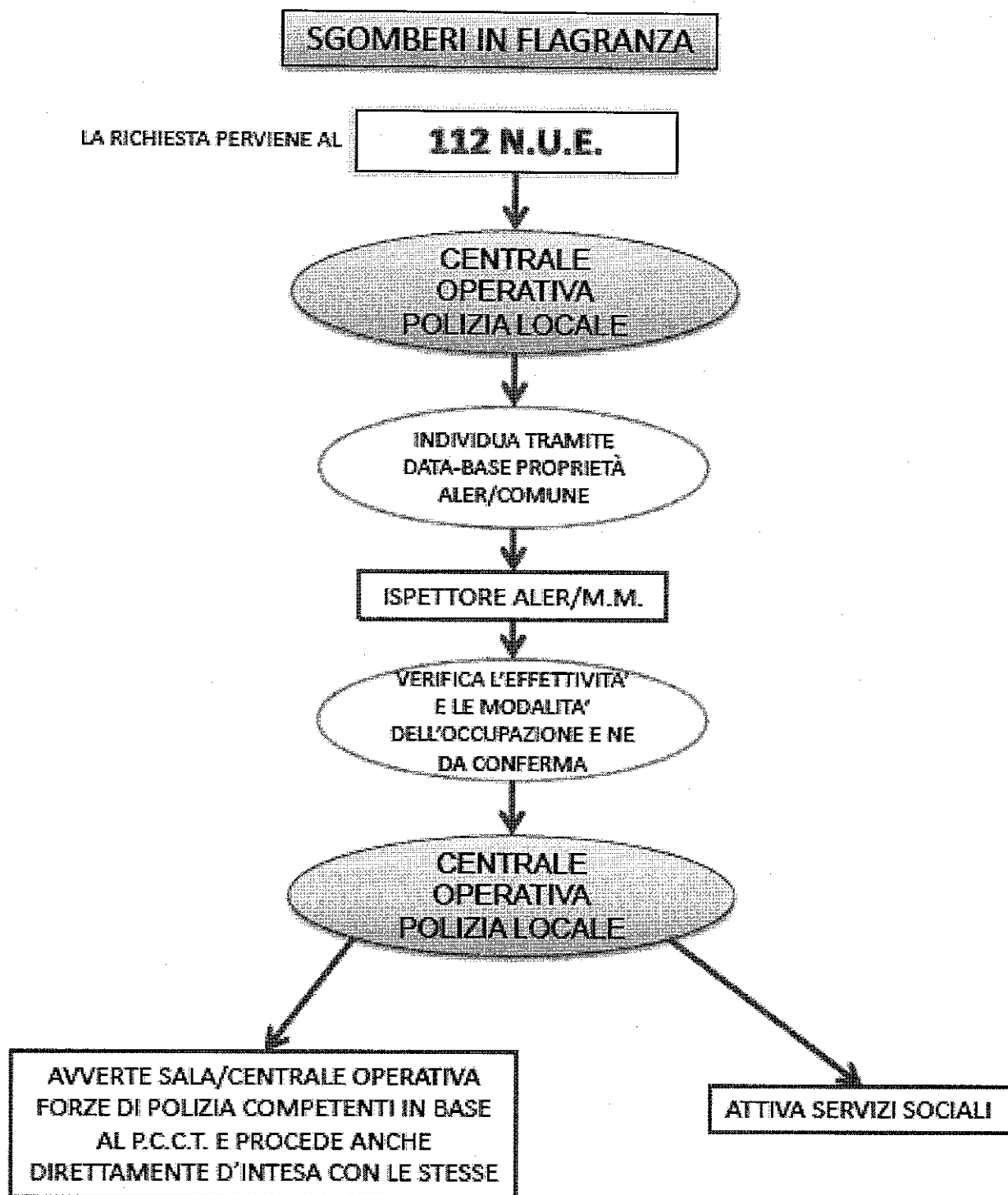
Nel caso in cui si riscontrino problematiche di sicurezza attinenti il Corpo dei Vigili del Fuoco, la Forza di Polizia procedente attiva il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano.

Il Comune di Milano si impegna a mettere a disposizione i propri operatori sociali con una pronta reperibilità h24 e a garantire immediate soluzioni di accoglienza emergenziale temporanee presso uno dei Centri di Emergenza Sociale attivi h24.

Una volta effettuato lo sgombero, le Forze di Polizia si allontanano e l'alloggio viene vigilato dagli ispettori della proprietà fino al termine dei lavori di messa in sicurezza effettuati dalla ditta preposta.

In ogni caso gli ispettori della proprietà procedono alla denuncia-querela di rito all'A.G..

Di seguito si riporta schema relativo alla procedura appena descritta:



L'EVENTUALE SUPPORTO DEL 118 E/O 115 VERRÀ RICHIESTO DALLE FORZE DI POLIZIA O POLIZIA LOCALE CHE PROCEDONO ALL'INTERVENTO.

TALE PROCEDURA SARÀ ATTIVA NELL'ARCO DELLE 24 ORE PER 365 GIORNI, COMPRESI I FESTIVI.



Prefettura di Milano

Letto e sottoscritto,

Milano, 18 novembre 2014

Prefetto di Milano
Dot. Francesco Paolo Tronca

Assessore alla Sicurezza, Protezione Civile
e Immigrazione della Regione Lombardia

Dot.ssa Simona Bordonali

Assessore alla Casa, Housing Sociale
e Pari Opportunità della Regione Lombardia

Dot.ssa Paola Bulbarelli

Assessore alla Sicurezza e Coesione
Sociale, Polizia Locale Protezione Civile
e Volontariato del Comune di Milano

Dot. Marco Granelli

Assessore Area Metropolitana
Casa e Demanio del Comune di Milano

Dot.ssa Daniela Benelli

Presidente dell'Azienda Lombarda
Edilizia Residenziale di Milano

Dot. Gian Valerio Lombardi

Alla presenza di:

Presidente della Regione Lombardia
On. le Roberto Maroni

Sindaco del Comune di Milano
Avv. Giuliano Pisapia