

ALER FUTURA

Periodico di Aler Milano anno I, n.1 - Ottobre - Dicembre 2017

LA TUA VOCE



CANTIERE

Restyling case bianche (p.6)



UOG

Tutto sul nuovo assetto (p.7)



SICUREZZA

Telecamere e controlli (p.11)

Aler sblocca i lavori alle Case bianche di via Salomone

> Progetto da 6 milioni di euro, presto via alle gare
> Da rifare facciate, ascensori, citofoni e impianti

La visita di papa Francesco alle Case bianche, 5 to qualche città tras Aler ha n etro per simo an agli oltre E che sp per la z di fonda da anni ascens gli imp date e ci saranno nuovi preside dio. I lavori verranno realizzati gradualmente nel corso del prossimo anno. Il parroco del quartiere, don Augusto Bortora, ringrazia ma ricorda che «qui bisogna intervenire anche sulle persone».

CORRIERE DELLA SERA

Case bianche Faccia a faccia con l'Aler

«Case Aler, pronti a cambiare tutto»

Il presidente: azienda divisa in sei unità. «Sabotate le Case bianche, si al tavolo con il Comune»

il Giornale

GUERRA SULLA CASA

I dati Aler sulle occupazioni: sono stranieri 7 abusivi su 10

Nel 2017, sette occupanti abusivi su dieci sono stranieri. Dati ufficiali Aler, che smentiscono il refrain dell'immigrazione nei circoli scrivere l'impatto dell'occupazione degli alloggi residenziali pubblici. «Sono soprattutto italiani» dice(va) in genere qualcuno da sinistra, minimizzando sulla base dei dati precedenti. «Ma il racket è in mano a bande di nazionalità diverse dall'italiana» ribattevano dal fronte opposto. Ora il quadro sembra radicalmente cambiato. «Le nuove occupazioni sono quasi tutte straniere - ha detto il presidente di Aler Angelo Sala - E infatti la richiesta di alloggio di stranieri è in calo, occupano».

IL GIORNO

SESTO SAN GIOVANNI

La casa di plastica torna a nuova vita

Angelo Sala: troppi 3.500 abusivi Morosi furbetti da prendere a calci

«Così esporto il modello Varese»

Quattro milioni a Gratosoglio «Sistemeremo tetti e vialetti»

Passeggiata del presidente Aler: Volontà di agire

L'INTERVISTA/IL NUOVO PRESIDENTE DELL'AZIENDA DELLE CASE POPOLARI ANGELO SALA

«Basta liti sulla gente. Aler e Milano devono parlarsi»

Lorenteggio, si svuotano i palazzi da abbattere a settembre via ai lavori

Case popolari, sinergie sui servizi tra Aler e Mm

Niente fusione, ma una collaborazione stretta su tutti i fronti possibili: così Comune e Regione

«Serve il pugno di ferro contro gli occupanti Ora quasi tutti stranieri»

Milano, nuovo allarme periferie «Tre quartieri fuori controllo»

«Questa piazza torni a essere viva»

«Volevo verificare con i miei occhi»

«Così esporto il modello Varese»

«Sistemeremo tetti e vialetti»

«Sistemeremo tetti e vialetti»

L'editoriale Futuro

La parola con cui apro il discorso su questa rivista aziendale è "futuro". Per costruire il futuro, occorre guardare avanti secondo un progetto, avendo ben chiaro però il presente e il passato. Il primo passo sono le UOG, raccontate nelle pagine centrali. Da febbraio ho preso coscienza della diffidenza di molti inquilini e della rassegnazione di tanti sulle risposte lente e a volte inadeguate, anche quando pongono domande meritevoli di riscontri mirati e tempestivi. La sicurezza è al centro delle nostre attenzioni (pag. 11). Ho voluto conoscere il mondo di Aler Milano (pag. 4), fatto di edifici e soprattutto di persone, che continuo ad incontrare quotidianamente (pag. 12). Sono stato in via Salomone, negli spazi e fra gli inquilini che il Santo Padre ha incontrato in occasione della sua visita a Milano.

Mi sono impegnato nel destinare le risorse economiche al progetto che lo migliorerà (pag. 6). Cerco di risolvere le situazioni più urgenti nell'immediato. Per me, le politiche abitative sono un servizio sociale, come finalmente affermato dalla nuova legge regionale, una vera rivoluzione nel sistema delle assegnazioni (Vice Presidente Fabrizio Sala a pag. 5). Il referendum del 22 ottobre, con la vittoria del SI, ha dato il via ad un percorso che porterà la Lombardia all'autonomia. Sono fiducioso: Aler, gli inquilini e la città potranno trarre solo vantaggi da una regione con maggiori risorse. Colgo questa prima occasione di confronto per augurare a tutti i lettori un sereno Natale e un buon inizio di nuovo anno anche a nome del Direttore Generale Elio Borsani.



Mario Angelo Sala

Sommario

Il racconto	04
Il punto	05
Il cantiere	06
L'inserto UOG	07
L'emergenza	11
L'intervista	12
La cartolina	14
Comprare una casa Aler	15

In Redazione

Direttore responsabile
Mario Angelo Sala

Coordinamento redazione
Olga Piscitelli

Redazione
Claudia Caselli, Stefania Martino

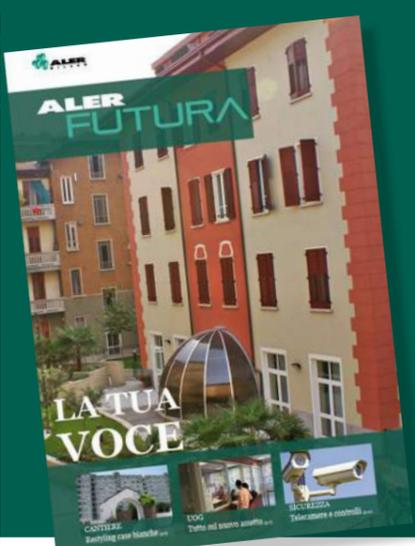
Progettazione Grafica
Marco Formisano

Foto
Stefano Cerri, Elena Galimberti, Archivio Storico

Trimestrale di Aler Milano
Anno I - N. 1
Ottobre - Dicembre 2017

Autorizzazione:
Tribunale di Milano, n. 259 del 07.09.2017

Direzione, redazione:
Viale Romagna, 26 - 20133 Milano
Tel. 02.73922518
web: aler.mi.it
email: alerfutura@aler.mi.it
Tipografia: SELECTA SPA
Viale della Resistenza 47
San Martino in Rio (RE)



Per i bambini del Gratosoglio *Il racconto*

Susy Liuzzi scrive a ilpresidenterisponde@aler.mi.it e viene ricevuta negli uffici di Viale Romagna.

Caro Presidente. Credo nelle persone da sempre, e ancora una volta le sinergie e le coincidenze che si sono create e mi hanno portata a parlare con lei, mi hanno dato conferma che questa è la strada giusta: fare ognuno ciò che può come contributo per migliorare il nostro mondo. Aprirsi, parlare, comprendersi. Mi presento ai suoi lettori. Sono Assunta Giani Liuzzi, ma tutti mi chiamano Susy. Ho 82 anni e da oltre mezzo secolo vivo e lavoro nel quartiere Gratosoglio. Amo presentarmi come educatrice, e non come "istituzione" termine con cui, con affetto, mi definisce chi mi conosce quando parla di me. All'inizio mi occupavo di ragazzi: dai piccolissimi che frequentavano l'asilo fino alle scuole superiori. Nel 1979 ho fondato la onlus C.C.T.E, una associazione che nasce come comitato e viene riconosciuta a livello istituzionale nel 1985. Negli anni '80 con il supporto di Don Gino Rigoldi e di collaboratori volontari, mi sono occupata dell'assistenza ai tossicodipendenti, quindi, dopo una adeguata formazione presso l'Ospedale Sacco, ai malati di AIDS del quartiere, anche bambini molto piccoli. Dal 1995 ci prendiamo cura dei ragazzi del Gratosoglio, italiani e stranieri, non solo disagiati: lo spazio di ALER Milano che ci ospita è aperto a tutti. Accolgo i giovanissimi nel loro tempo libero sottraendoli al richiamo della strada

e delle sue chiere. Stimolo l'aggregazione, lo scambio culturale, l'interesse per il gioco a costo zero, la lingua, le arti applicate, l'amore per la natura, la fantasia

e la creatività. Pensi, riesco a far stare assieme più di 50 bambini di 11 etnie diverse e non esiste conflittualità. In questi decenni ho potuto svolgere la mia missione in via Saponaro 38 al Gratosoglio, grazie alla disponibilità degli spazi di Aler, ai contributi del Comune di Milano, del Ministero, della Fondazione Cariplo, di Don Gino Rigoldi, di privati cittadini e all'aiuto di tanti volontari. Purtroppo dallo scorso anno, per ritardi nell'arrivo dei fondi, ho incontrato difficoltà pratiche e non sono riuscita a pagare l'affitto all'azienda. È solo una questione di tempo: i finanziamenti sono in arrivo e quanto prima salderò il mio debito. Ma non le nascondo che sono stata per molto tempo seriamente preoccupata che lo spazio mi venisse tolto per morosità. Avrei avuto il grande rimorso di aver disperso il lavoro della mia vita e abbandonato al proprio destino il seme del futuro della nostra società. Ma ho ricevuto il suo abbraccio e le sue



Susy Liuzzi e il Presidente ALER Angelo Sala

*Foto di Elena Galimberti www.elenagalimberti.it

rassicurazioni. Non sa quanto questo mi dia conforto, gioia e nuova linfa vitale. Posso continuare nel mio cammino. Quanti progetti ho ancora da realizzare! Non sono l'unica a fare questo per la nostra città caro Presidente. C'è un mondo in periferia che pullula della gioia di "dare" e realizza miriadi di piccoli sogni. Spero che il mio ed il suo esempio siano di stimolo e incoraggiamento. Venga a trovarmi, le presenterò i miei ragazzi, che le racconteranno favole bellissime. Sono le loro storie, c'è dentro la vita. Non sa quanta voglia di presente e di futuro fiorisce ogni giorno nelle nostre periferie. La abbraccio e saluto con stima e affetto

Assunta Giani Liuzzi

Cara Susy, persone come lei, rappresentano il vero cuore, l'anima e la forza della nostra città. Abbiamo risolto il suo problema. Ne sono felice. Un abbraccio a Lei e ai suoi bimbi.

Angelo Sala

Così si diventa inquilini

Il punto

di Fabrizio Sala

Caro lettore, con questo primo numero apriamo un dialogo sull'importante settore della casa. Un bene che dovrebbe e deve essere un diritto nella vita di ciascuno di noi, la base da cui partire per costruire una famiglia, una vita, una storia. E' per questo che in Regione Lombardia abbiamo deciso di rivoluzionare il settore, grazie a una riforma dei servizi abitativi che interpreta il ramo delle politiche abitative come un servizio sociale e non solo come una particolare tipologia edilizia. Da questo punto di vista, una tappa importante è stata raggiunta nell'ambito del percorso attuativo della nuova legge regionale per i servizi abitativi, approvata nel 2016. Al termine dello scorso mese di luglio abbiamo definitivamente approvato il regolamento attuativo per le assegnazioni degli alloggi popolari, che, dopo un'iniziale approvazione in Giunta, è passato al vaglio della Commissione consiliare deputata. Da pochi giorni, come da programma, si è avviata la fase di sperimentazione su Piani di Zona selezionati. Se tutto andrà per il meglio da febbraio 2018, insieme al nuovo regolamento approvato dalla Giunta regionale, sarà quindi pienamente a regime su tutto il territorio la nuova legge. Con la nuova legge e il nuovo regolamento sulle assegnazioni abbiamo voluto dare un indirizzo sociale al nostro assessorato. Dobbiamo fare un gioco di squadra istituzionale con i comuni perché è proprio la collaborazione tra le istituzioni a generare risultati vincenti. Solo con il contributo di tutti si riesce a realizzare qualcosa di concreto per la popolazione lombarda. La grande novità è che, finalmente, la precedenza sarà data a chi risiede da più tempo in Lombardia. Infatti per i punteggi delle graduatorie si calcolano tre tipi di disagio: disagio abitativo, disagio familiare e disagio economico. Quarto criterio sarà, per l'appunto, l'anzianità di residenza. Posto un minimo di cinque anni ci saranno poi comunque dei criteri di premialità sia per l'anzianità di residenza in Lombardia e nel comune di richiesta. Altre novità vedono poi la sostituzione dei bandi comunali con avvisi pubblici sovramunicipali con cadenza almeno semestrale e il fatto che l'assegnazione degli alloggi socia-



Fabrizio Sala, Vicepresidente Regione Lombardia, Assessore alla Casa, Housing sociale, Expo e internazionalizzazione delle imprese

li sarà a cura dei rispettivi enti proprietari: comuni e Aler assegneranno separatamente gli alloggi di loro proprietà. Poi, con la piattaforma informatica trasparente, ogni famiglia potrà scegliere l'alloggio più confacente alle proprie esigenze. Questo significa anche semplificare la presentazione della domanda per una maggiore rapidità di assegnazione. Un'altra importante innovazione è costituita dal mix abitativo. Abbiamo infatti stabilito delle quote per le assegnazioni. Posto che il 20% del totale sarà destinato a persone in stato di povertà assoluta, fatto 100 il restante il 30% sarà destinato agli anziani, il 20% a famiglie monoparentali, il 15% a disabili, il 20% a famiglie di nuova formazione e il 10% alle forze di polizia. Questa ultima quota, oltre ad essere doverosa nei confronti di chi fa un lavoro preziosissimo e troppo spesso svalutato, come la tutela della nostra sicurezza, nasce per portare anche maggiore serenità agli inquilini, la serenità che si origina dalla consapevolezza della presenza di persone qualificate ad intervenire in situazioni di rischio. Un ulteriore 5% verrà destinato ad altre categorie di rilevanza sociale. Queste categorie saranno definite dai rispettivi Piani di Zona. Questo principio è importante per evitare la ghettizzazione e al contempo rendere i quartieri più sicuri per chi ci abita. Con queste prospettive, che speriamo si riescano a tradurre il prima possibile in un nuovo paradigma operativo e gestionale, colgo l'occasione per salutarti e augurarti una buona lettura.

Il cantiere

Case Bianche, via ai lavori

di Claudia Caselli

C'è chi ha pensato che servisse il Papa perché qualcosa cambiasse al quartiere Zama Salomone, altri - i più realisti - che fosse soprattutto necessaria una spinta di volontà nuova e più attenta. La storia è nei fatti di questi ultimi mesi e inizia proprio da lì, tra gli abitanti delle Case Bianche di via Salomone.



Il quartiere Zama-Salomone

Era marzo e il Santo Padre sceglieva, tra tutti i quartieri della città, di visitare la vecchia Trecca, dove una volta sorgevano le case minime del dopoguerra, sostituite poi, negli anni '70, da nuovi edifici di nove piani destinati a circa 500 famiglie. Poco prima, si era insediato in Aler il nuovo presidente, che ha da subito iniziato a far visita ai quartieri, tra le case e gli abitanti, per conoscere da vicino, tra gli altri, anche il quartiere Zama Salomone. Alti palazzi bianchi, circondati dal Parco Galli e dalle aree verdi di via Norico. Un quartiere aperto, come molti lamentano, ma dove gli abitanti sono uniti da un fortissimo senso di appartenenza e di collaborazione, alimentato anche dalle realtà associative presenti insieme ad Aler nel quartiere. Le visite e i sopralluoghi si sono susseguiti, prima e dopo l'arrivo del Santo Padre e l'impegno in breve tempo è stato definito.

6

I tecnici di Aler hanno avviato valutazioni e perizie tecniche, per gli immobili e gli impianti. Gli uffici hanno coinvolto gli abitanti e le realtà aggregative della zona, per comprendere le urgenze più sentite, da chi vive il quartiere. Serviva un piano d'azione concentrato sui temi prioritari,

ma occorre anche investimenti importanti al momento non disponibili. Il presidente Sala, d'accordo con Regione Lombardia, ha scelto di utilizzare i risparmi derivati da altri cantieri nell'ambito del programma regionale di edilizia residenziale pubblica (PRERP). Così si è resa disponibile una somma di circa 6 milioni, sulla base della quale Aler

riuscirà ad intervenire su tutti i temi importanti, sentiti dai residenti. A partire dal rifacimento del cappotto di facciata, intervento risolutivo per i disagi legati all'umidità negli alloggi e garanzia di minore dispersione del calore e dunque di risparmio sulle spese a carico degli inquilini. Saranno poi sostituiti in modo radicale 17 ascensori e rinnovati altri tre. Inoltre, per eliminare le infiltrazioni, saranno rifatte le coperture delle torri circolari a servizio dei vani ascensori. In aggiunta, sarà possibile intervenire sull'adeguamento degli impianti elettrici e sui citofoni. Infine, saranno sostituiti i presidi antincendio, per la sicurezza dei condomini. A settembre è partita ufficialmente la progettazione dei lavori. Tutti interventi necessari che, nel 2018, finalmente daranno nuova luce al complesso delle Case Bianche.

Cosa sono le UOG

di Elio Borsani*

Le UOG, Unità Operative Gestionali, sono come piccole Aler autonome, centri decisionali collocati dentro i quartieri, che assumono quindi una dimensione di vicinato, cambiando radicalmente il modo di operare dell'azienda. Da una struttura centralizzata si è passati ad un modello che, sulla base di una specifica legge regionale, ha portato ad una suddivisione in sei unità territoriali. Con quattro UOG in città e due in provincia Aler Milano si avvicina agli inquilini rendendo l'accesso agli uffici più semplice, perché ogni UOG decentra le funzioni, snellisce le procedure, consente di rispondere con più efficacia alle richieste. Dirigenti e impiegati sono passati alle sedi UOG, lasciando la sede centrale, per avvicinarsi agli inquilini. Le UOG, infatti, sono tutte dotate di personale qualificato per ricoprire ognuna delle funzioni prima svolte dagli uffici centrali. Ciascuna UOG opererà come una piccola Aler, con strutture, risorse, collaboratori responsabilizzati e un maggior numero di operatori agli sportelli, a disposizione degli utenti. L'inquilino che presenterà una richiesta sarà seguito dalla propria UOG, avrà sempre una persona a cui rivolgersi. Si supera così il passaggio dalle filiali alla sede centrale.



La sede Aler di viale Romagna

Prima, ognuna delle nove filiali, dopo aver raccolto la segnalazione dell'inquilino, doveva avviare una procedura e trasmetterla alla sede di viale Romagna, perché non aveva l'autonomia sufficiente per seguirla da sola. Toccava alla sede centrale dare l'autorizzazione a procedere e istruire la pratica, seguendo un iter che allungava i tempi di risposta. Con questa nuova organizzazione, che sarà a pieno regime da gennaio 2018, tutto sarà più semplice: un unico interlocutore, quello della UOG di riferimento, potrà fare tutto da solo.

*Direttore Generale Aler Milano

La legge

La norma che istituisce le UOG è la n. 16 dell' 8.7.2016/ TITOLO II Art.7. Prevede che le Aler siano organizzate "in strutture decentrate sul territorio attraverso le unità operative gestionali (UOG), dotate di un bacino ottimale di alloggi per la gestione efficiente. Le UOG sono strutture organizzative che ricoprono funzioni gestionali, organizzative, manutentive, amministrative, di accompagnamento, supporto all'abitare e monitoraggio dei quartieri, in rapporto diretto con il bacino territoriale dove svolgono le loro attività".



Il palazzo della Regione

UOG, la mappa

La cartina della città di Milano mantiene la divisione in zone e segue la numerazione tradizionale da 1 a 9. I colori indicano invece le Unità Operative Gestionali di Aler, che sono in tutto sei, quattro per la città e due per la provincia. Il patrimonio immobiliare gestito da Aler comprende 70.057 unità immobiliari, di cui 42.245 a Milano e 27.812 in provincia, su un'area territoriale di circa 1.575 chilometri quadrati. Con questi numeri Aler Milano è l'azienda per la casa più grande d'Italia. Gli inquilini sono più di 200 mila. Le pratiche che si aprono ogni giorno oltre un migliaio. La divisione in UOG punta a semplificare il lavoro quotidiano, per una gestione più efficiente e vicina agli utenti.

“Sul territorio vogliamo investire maggiori risorse umane ed economiche”

il Direttore Generale Elio Borsani

con la precedente Struttura Centralizzata:

- presso la sede di viale Romagna: 705 collaboratori
- presso le filiali sul territorio: 319 collaboratori

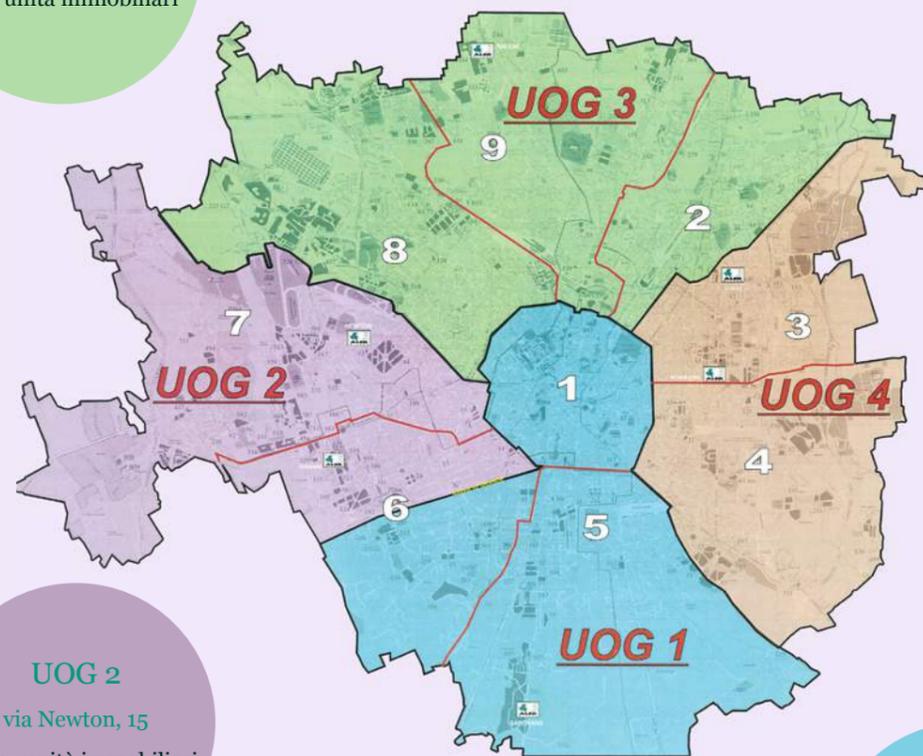
con le nuove sei Unità Operative Gestionali (UOG):

- presso la sede di viale Romagna: 454 collaboratori
- presso le UOG: 570 collaboratori

MILANO

PROVINCIA

UOG 3
via Salemi, 25
8.721 unità immobiliari



UOG 4
viale Romagna, 26
11.198 unità immobiliari

UOG 1
via Saponaro, 24
11.284 unità immobiliari

UOG 2
via Newton, 15
11.042 unità immobiliari

UOG Sesto S.G.
via Carducci, 30/36
13.402 unità immobiliari



UOG Rozzano
via Garofani, 11/13
14.410 unità immobiliari

UOG, la struttura

Direttore

Mario Sacchet

Responsabile amministrativo

Venera Antonia Lo Giudice

Responsabile tecnico

Pierluigi Mascherpa

Responsabile impianti

Roberto Orsoni

Responsabile servizi

Valeria Simona Locatelli

Responsabile condomini

Marco Bertoni

UOG 1

Milano - via Saponaro, 24
uog1@aler.mi.it

Direttore

Domenico Ippolito

Responsabile amministrativo

Giuseppe Riefolo

Responsabile tecnico

Stefano Di Clemente

Responsabile impianti

Emanuele Antonio Cilia

Responsabile servizi

Stefania Giaramidaro

Responsabile condomini

Silvia Merlotti

UOG 2

Milano - via Newton, 15
uog2@aler.mi.it

Direttore

Maria Cristina Cocciolo

Responsabile amministrativo

Tiziana Viggiano

Responsabile tecnico

Rocco Antonio Procopio

Responsabile impianti

Francesco Stoccoro

Responsabile servizi

Maria Cozzi

Responsabile condomini

Celestino Zeni

UOG 3

Milano - via Salemi, 25
uog3@aler.mi.it

Direttore

Daniela Beretta

Responsabile amministrativo

Roberta Russo

Responsabile tecnico

Renzo Cavalieri

Responsabile impianti

Francesco Martino Almini

Responsabile servizi

Adelio Schieroni

Responsabile condomini

Nicola Contaldo

UOG 4

Milano - viale Romagna, 26
uog4@aler.mi.it

Direttore

Lides Canaia

Responsabile amministrativo

Francesco Oliviero

Responsabile tecnico

Giuseppe Scoppettone

Responsabile impianti

Armando Scarpa

Responsabile servizi

Pietro DeRienzo

Responsabile condomini

Sebastiano Fontanazza

UOG Sesto San Giovanni

Sesto S.G. - via Carducci, 30/36
uogsestosg@aler.mi.it

Direttore

Stefano Gianuzzi

Responsabile amministrativo

Ada Cioffi

Responsabile tecnico

Simone Bianchi

Responsabile impianti

Giuseppe Sostero

Responsabile servizi

Maria Vatararo

Responsabile condomini

Maurizia Parsini

UOG Rozzano

Rozzano - via Garofani, 11/13
uogrozzano@aler.mi.it

Fermare le occupazioni

L'emergenza

di Stefania Martino



*Regione Lombardia ha previsto un finanziamento per l'intervento straordinario di installazione di ulteriori telecamere

dati relativi al periodo 01.12.14 - 15.11.17

Tutela del territorio e sicurezza della città sono temi di ordine pubblico. Aler come proprietaria di immobili subisce danni da chi occupa abusivamente case. Aler siede al Tavolo per la sicurezza con Comuni, Prefettura, Forze dell'ordine, Vigili Urbani, impegnati tra l'altro a redigere un nuovo protocollo per la sicurezza, più snello di quello attualmente in vigore. In più, Aler tenta di proteggere il proprio patrimonio con 450 telecamere installate nei quartieri più a rischio. Le immagini vengono trattenute da Aler, e sono a disposizione delle forze dell'ordine.

Nella sede centrale di viale Romagna c'è la Sala operativa per la sicurezza, dove un operatore monitora 24 ore su 24 i quartieri "caldi". In via sperimentale, intanto, sono stati anche installati 300 sistemi di allarme, in appartamenti recuperati con gli sgomberi, per evitare nuove occupazioni. I 157 portieri di Aler fungono da primo presidio negli stabili, a questi si aggiungono 35 ispettori e 12 tutor di quartiere. Le situazioni particolarmente difficili sono affidate al mediatore sociale. Le occupazioni abusive sono ancora una piaga per il sistema delle case

popolari. Tra sgomberi programmati e sgomberi in flagranza i risultati sono evidenti: 130 tentativi di occupazione sventati ogni mese. Non basta: per ridimensionare il fenomeno occorrono maggiori risorse e la collaborazione di tutti per i controlli. Ogni volta che si verifica una nuova occupazione, le segnalazioni confluiscono al centralino di emergenza. Le chiamate sono inoltrate agli ispettori Aler che a loro volta le girano alla polizia. Solo quando gli ispettori danno conferma dell'occupazione, la polizia interviene.



La sala operativa di viale Romagna

Numero Unico Call Center 840.021.212
Numero unico Riscaldamento 800.523.456
Tutti i giorni dalle 08.00 alle 20.00

Inserito a cura di Stefania Martino

di Olga Piscitelli

Il rispetto delle regole è il passaggio chiave. L'inquilino onesto non può tollerare di condividere il pianerottolo con un occupante abusivo. Che messaggio diamo a chi paga regolarmente l'affitto? Io sto dalla parte degli inquilini onesti e Aler, sotto la mia guida farà di tutto per proteggere e difendere le persone che hanno diritto di abitare nelle case Aler.

In questi primi mesi ha ridisegnato l'Aler: era davvero necessario?

Rinnovare questa azienda vuol dire innanzitutto avvicinarla agli inquilini anche in senso logistico: renderla cioè più facilmente raggiungibile. Ecco perché, sulla base della normativa regionale, ho creato le UOG, le Unità Operative Gestionali, piccole Aler sul territorio, che con sportelli diffusi coprono tutti i principali quartieri dove abbiamo edifici di nostra proprietà. Sono uffici che hanno il controllo diretto di un numero definito di edifici, dunque possono intervenire con velocità, snellendo burocrazia ed evitando, salvo casi eccezionali, passaggi obbligati alla sede centrale. Aler rispetta gli inquilini, li segue in ogni loro esigenza, abita negli stessi quartieri. Vorrei che si instaurasse un circolo virtuoso e sono sicuro che sarà questo il risultato, perché

il rispetto porta rispetto, la legalità non può che aggiungere legalità.

Il patrimonio immobiliare però è in gran parte da restaurare e i conti sono in rosso.

Occorre un investimento importante per rimettere in sesto il patrimonio immobiliare. È un cane che si morde la coda, incassiamo meno soldi a causa degli inquilini morosi e non riusciamo a restaurare tutto in tempo utile, così, con il passare degli anni, la situazione degli immobili si è ulteriormente deteriorata. Contiamo per fortuna sui finanziamenti che Regione Lombardia concede, l'ultimo di 10 milioni, varato dalla giunta ad agosto ci consentirà di recuperare 1.000 alloggi. In una visione quinquennale, avremo bisogno in totale di un miliardo per ridare un aspetto consona a tutte le case. C'è da considerare anche che molte delle nostre strutture sono ormai vecchie per i più attuali modelli di famiglia. Paradossalmente i quartieri migliori sono quelli che risalgono agli Anni '20, '30 o '40, quando c'era un'idea di qualità alla base della progettazione popolare. Mi piacerebbe lanciare tra gli architetti una sorta di sfida alla ricerca del prototipo ottimale per la casa popolare e moderna, che tenga conto di come sono

cambiate le famiglie oggi. Sogno un modello di appartamento che si possa anche modificare velocemente, per consegnarlo di volta in volta alle nuove famiglie, nel minor tempo possibile.

Presidente, però il bilancio è ancora negativo.

Abbiamo un'importante morosità che ogni anno pesa sul bilancio con 50/60 milioni. Una parte è riferibile ai cosiddetti incolpevoli, a quanti cioè non ce la fanno davvero a pagare neanche il canone più basso. Per questi inquilini, anziani per la maggior parte, chiamiamo in causa il welfare, la socialità. Dove è finita l'assistenza? Se in casi come questi manca il sostegno delle istituzioni, vuol dire che

non abbiamo più istituzioni. Per il resto, dobbiamo recuperare e gli sforzi vanno in questa direzione. Ci sono poi 35 milioni di tassazioni e le includo tutte. E, cosa davvero intollerabile, 15/16

milioni di euro, tra mancati introiti e spese, che ogni anno spendiamo per colpa degli occupanti abusivi, che non pagano le utenze e i servizi.

Gli abusivi sono un punto dolente: gli sgomberi non sempre immediati. E c'è chi è convinto che sia colpa di Aler: è vero?

Abbiamo 3.386 occupazioni consolidate, 154 quelle degli ultimi sei mesi. Voglio che sia chiaro: quando noi riceviamo le segnalazioni, avviamo subito la pratica per gli sgomberi. Prima verifico direttamente, poi avvisiamo le forze dell'ordine. Il meccanismo si inceppa altrove, perché organizzare uno sgombero vuol dire mettere in campo molte forze e numerose competenze. Il che non ci scoraggia affatto, la nostra linea resta decisamente contro chi pretende una casa popolare senza averne diritto. Ma non possiamo restare da soli su questo fronte, abbiamo bisogno della collaborazione di tutti.

Molti quartieri popolari sono ormai ghetti, cosa fa Aler per risolvere il problema?

Non sono soltanto ghetti, ma ghetti gestiti dal malaffare: in alcune zone della città la situazione è ormai fuori controllo. Pensi a San Siro, per esempio. Titoli di giornali sulla minaccia che rappresentano. Hanno paragonato le nostre periferie a quelle francesi e belghe da dove sono partiti gli ultimi attacchi terroristici. Una grande città come Milano non può tollerare questa situazione. La soluzione è complessa, prevede l'intervento di tanti soggetti: la Prefettura, la Magistratura, i servizi sociali del Comune. Ecco perché credo molto nel Tavolo che ho fortemente promosso con il sindaco Sala. Un Tavolo operativo, perché di ragionamenti ne abbiamo già fatti abbastanza. Il 31 ottobre è partita la fase sperimentale del nuovo regolamento delle assegnazioni su 50 alloggi negli ambiti territoriali di Sesto San Giovanni e Cinisello Balsamo. La principale innovazione introdotta sono i criteri di valutazione sulla base dei quali vengono stilate le graduatorie per l'accesso al servizio casa, con premialità per chi da più tempo risiede in regione Lombardia. Una significativa inversione di rotta che, sono sicuro, porterà presto risultati tangibili: quartieri più sicuri, integrati e animati. Inquilini più sereni.



Case Aler di viale MacMahon, 1909

Spazi di condivisione

di Stefania Martino

Milano, 1908: nasce l'Istituto per le Case popolari. Servono quartieri da destinare alla nascente classe operaia: "lavoratori" che lasciano le pianure e i monti della Lombardia per le nuove fabbriche. Arrivano anche da altre regioni d'Italia, pronti a sostenere con un reddito fisso le proprie famiglie. Una vera rivoluzione. I primi caseggiati furono pensati con spirito di accoglienza e filantropia: rappresentavano un autonomo microcosmo urbano, corredato da un vasto programma di assistenza per i lavoratori e le loro famiglie. Non serviva soltanto un alloggio, ma anche formare una comunità che sostituisse quanto erano stati costretti a lasciarsi alle spalle per un futuro più dignitoso. Gli edifici, costruiti attorno a cortili per favorire il soleggiamento e l'aerazione, si sviluppano su quattro piani serviti da ballatoi. Gli spazi comuni, ai piani alti o negli scantinati, ospitano i servizi:



bagni, docce, locali lavanderia, cucine economiche, asili d'infanzia, locali per i lattanti, biblioteche popolari, scuole professionali e luoghi di ritrovo per il dopolavoro. Gli inquilini si organizzano e si aiutano a vicenda, in una sorta di autogestione. I corpi bassi di collegamento degli edifici, ospitano portinerie e negozi, che si affacciano sulle strade. L'Istituto che sarebbe diventato ALER Milano dà così un contributo fondamentale non solo alla costruzione della città, ma anche e soprattutto alla formazione di una nuova comunità, stimolando e supportando forme concrete di socialità, rispetto reciproco e senso civico del vivere collettivo.

La cartolina

Comprare una casa Aler, un'opportunità per giovani coppie

di Stefania Martino

Attraverso le aste e le vendite dirette è possibile acquistare appartamenti di varie tipologie, dimensioni e caratteristiche costruttive, ma anche locali commerciali e box, dislocati in ogni zona di città e Provincia, a prezzi equi. Tanti giovani e coppie di nuova formazione che ai prezzi del mercato immobiliare privato hanno difficoltà di accesso, grazie alle vendite di Aler possono coronare il sogno di una vita: un tetto sotto cui formare nuove famiglie. Le aste sono programmate con cadenza mensile e pubblicate sul sito www.almipianovendite.it nella sezione "vendite". Si parte da un prezzo base per offerte al rialzo in busta chiusa: l'aggiudicazione è al maggior offerente.

tore "altre vendite".

Si possono visualizzare e scaricare piantine, foto, schede tecniche, prezzi e procedure da seguire. I moduli da compilare per la richiesta d'acquisto sono ben visibili sul sito. Contattando gli uffici di riferimento, si potrà anche partecipare alle visite programmate. In parallelo procedono anche le vendite dirette agli inquilini Erp che hanno ricevuto le proposte di ven-



1.500 € al mq la quotazione media



I palazzi in vendita a Garbagnate Milanese

Nell'ultimo triennio di vendita i risultati sono stati davvero soddisfacenti: 21 aste, 660 appartamenti venduti. Il prezzo medio battuto a Milano è di 1.500 € al metro quadro. In provincia scende a 1.300 €. Da gennaio, poi, sono partite in via sperimentale le vendite dirette. In questo caso sono appartamenti proposti sul mercato a un prezzo fisso, dopo essere passati all'asta due volte. Il prezzo ribassato dell'ultima base d'asta è quello di vendita finale. Il sito aggiorna periodicamente le proposte nel set-

ta dell'alloggio in cui risiedono a partire da gennaio 2015. Ad oggi, sono stati alienati 979 alloggi: Gallaratese, Taliedo, Pascoli e Calatafimi sono tra i quartieri milanesi più gettonati per le case Aler. Chi fosse interessato, può collegarsi all'indirizzo: www.almipianovendite.it. Basta selezionare l'area di interesse per scoprire se tra le tante occasioni in vendita c'è quella adatta alle proprie esigenze.



Il **Sicut** di Milano è un sindacato degli inquilini che da oltre quarant'anni si batte per il diritto alla casa, si occupa di tutelare gli inquilini sui problemi di affitto nelle case pubbliche - private e organizza le loro richieste nei confronti delle Istituzioni sulle politiche

della casa e dell'abitare. Il rapporto con l'inquilino avviene attraverso un'iscrizione annuale.

Interviene attraverso specifiche richieste e protocolli di intesa definiti con Aler Milano, su tutte le problematiche di tipo amministrativo/contabile su affitto e spese, tecnico/manutentivo, sui problemi degli stabili e degli alloggi.

Principali sedi a Milano:

- via Tadino, 31 - tel. 02-29409465 / 29531665, dal lunedì al giovedì ore 9.30/12.30
- via Botticelli, 6 - tel. 02-70106431, lunedì ore 14.30/17.00 – martedì 14.30/18.00, giovedì 10.30/13.30
- via Giambellino, 60 - tel. 02-4237947, lunedì e mercoledì ore 10.00/13.00; giovedì ore 14.30/18.00
- via Grigna, 20 - tel. 02-33007411, lunedì e mercoledì ore 16.00/18.00
- p.zza Monte Falterona, 3 - tel. 02-40093321, martedì-giovedì 9.30/12.30, dal lunedì al giovedì 14.30/18.00
- via Mompiani, 5 tel. 02-55211659, lunedì e mercoledì ore 15.00/18.00, giovedì e venerdì ore 10.00/12.30

Principali sedi in Provincia:

- Gorgonzola: via IV Novembre, 5 - tel. 02-20525506, lunedì ore 17.00/19.00, il giovedì ore 10.00/12.00
- Trezzo S/A: via Fiume, 21/b - tel. 02 - 90987064, lunedì ore 15.00/19.00, giovedì ore 20.30/22.00
- Cinisello B.: via del Carroccio, 4/6 - giovedì 16.30/18.30 - via A. da Giussano, 8, giovedì 14.30/16.30
- Legnano: via A. da Giussano, 26 - tel. 0331.547154, lunedì e venerdì ore 9.00/12.00
- Rho: via Dante, 18 - tel. 02 20525572, mercoledì ore 9.30/12.00
- Magenta: via Trieste, 30 - tel. 02-97298391, martedì ore 9.00/12.00
- Abbiategrasso: galleria Europa, 22 - tel. 02-94964837, mercoledì ore 14.30/18.00, giovedì 9.00/12.00
- Melegnano: via Castellini, 28 - tel. 02-20525522, mercoledì ore 15.00/17.00
- S.Giuliano: via De Nicola, 6 tel. 02-3762352, mercoledì dalle 17.30/19.30
- Segreteria di Milano/Provincia email: milano.segreteria@sicut.it - tel. 02-4232633 / 86885300 / 4235006

Il **SUNIA** dal 1972 fornisce assistenza agli inquilini, sia privati che assegnatari di edilizia residenziale pubblica, grazie alla

competenza tecnica e giuridica di consulenti e professionisti qualificati. Attento ai mutamenti legislativi, sociali ed economici del Paese il SUNIA:

- è attivo per la tutela dell'inquilino in tutti gli aspetti del vivere e dell'abitare
- è presente a tavoli istituzionali per sostenere le battaglie in nome e per conto dei suoi iscritti, che tiene costantemente aggiornati sui provvedimenti legislativi e le decisioni di Comune, Regione e Aler
- organizza periodicamente assemblee per ascoltare e informare sulle problematiche e farsi tramite con le istituzioni con opportune iniziative.

E' presente su Milano e hinterland con sedi e sportelli di quartiere.

Principali sedi a Milano:

- via Giambellino, 115 - tel. 02-4232621, si riceve su appuntamento il lunedì, mercoledì e giovedì, nei seguenti orari: 9.00/12.00-14.00/17.30
- Corso di Porta Vittoria, 47 (1° piano) - tel. 02-4232633, si riceve su appuntamento dal lunedì al venerdì, nei seguenti orari 9.00/12.00-15.00/18.00
- Via Volturno, 43 - tel. 02-66803000, si riceve su appuntamento il martedì, mercoledì e venerdì, nei seguenti orari: 9.00/12.00-14.00/17.30
- Via Baroni, 5 - tel. 02.23173140, mercoledì dalle 14.30/17.00
- Piazzale Segesta, 4 - tel. 02.86885200, lunedì e venerdì dalle 9.30/12.30
- Via Oglio, 16 c/o SPI/CGIL - martedì dalle 16.00/17.30
- Via Vittani, 5 - tel. 02.33200086, giovedì 9/11.30, mercoledì 15.00/17.30

Segreteria: tel. 02-4232633 / 02-86885300 / 02-4235006

email: segreteria@sunia-milano.it, csu@sunia-milano.it, comunicazione@sunia-milano.it.

