



MILANO

PIO ALBERGO TRIVULZIO:

UN PATRIMONIO ABITATIVO DI GRANDE VALORE SOCIALE CHE DEVE RIMANERE A DISPOSIZIONE DEGLI SFRATTATI, DEI LAVORATORI E DEI PENSIONATI

UN PO' DI STORIA E UN PO' DI CHIAREZZA

Il patrimonio abitativo del Pio Albergo Trivulzio proviene principalmente da lasciti, con il vincolo del suo utilizzo a scopo sociale e in coerenza con le finalità dell'istituto.

Questi alloggi sono stati affittati dall'ente ad equo canone (legge 392/78) e successivamente con il regime contrattuale previsto dai patti deroga (L.359/92).

I primi accordi sindacali risalgono al 13/6/2001, quando viene sottoscritto un preliminare d'intesa con il PAT, L'Ospedale Maggiore e le Il.PPA.B. che impegna le parti a definire intese sindacali a canone concordato (l.431/98 art.2, comma 3), naturalmente facendo riferimento per i valori economici all'accordo locale per la città di Milano, sottoscritto dalle organizzazioni sindacali degli inquilini, da quelle della proprietà e dal comune di Milano.

A seguito di tale preliminare d'intesa nel 2002 e nel 2003 vengono sottoscritti con il PAT accordi sindacali sui rinnovi dei contratti in scadenza, escludendo lo stabile di via Della Spiga, sul quale l'ente si dichiara preliminarmente indisponibile ad avviare qualsiasi discussione.

L'accordo sindacale rinnova solo i contratti di locazione degli inquilini che erano nel patrimonio abitativo con i contratti ad equo canone e di quelli entrati negli alloggi, su indicazione del comune, perché soggetti ad esecuzione di sfratto.

Le intese sottoscritte, invece, non hanno mai compreso gli inquilini che affittavano alloggi del Pat, accedendo alle gare d'asta, infatti quei contratti di locazione fanno riferimento al regime normativo libero (l.431/98 art. 2, comma 1) e vengono rinnovati con canoni di locazione unilateralmente decisi dall'ente.

Si arriva così all'ultima intesa sindacale del 24/1/2011 che rinnova i contratti di locazione disciplinati dal precedente accordo del 2002 e che vede un incremento degli affitti, in parte compensato dalle tutele per gli inquilini a reddito più basso.

La quota di alloggi a canone libero, col passare degli anni, cresce rispetto a quella destinata agli sfrattati e, di volta in volta, nelle discussioni con la proprietà i sindacati inquilini verificano che alcuni stabili vengono sottratti dalla trattativa sindacali immotivatamente o perché viene comunicata la già avvenuta alienazione.

LA TUTELA DEGLI INQUILINI "NORMALI"

In questi anni il sindacato ritiene di aver svolto un ruolo fondamentale per la tutela degli inquilini di questi stabili.

Infatti gli accordi sindacali a canone concordato hanno garantito, in questi anni che centinaia di famiglie di lavoratori e pensionati, migliaia se consideriamo l'Ospedale Maggiore e le II.PPA.B, potessero usufruire di un canone calmierato ed evitare il dramma del caro-affitti e degli sfratti così esplosivo nella nostra città.

Tutto ciò con una particolare attenzione alle condizioni reddituali medio-basse, come dimostrano le clausole sociali e di salvaguardia contenute nelle intese sottoscritte.

Inoltre il sindacato inquilini ha costruito vertenze sul problema dello stato manutentivo di questi appartamenti e di questi stabili, in alcuni casi di vero e proprio degrado e fatiscenza.

ATTENZIONE ALLE FACILI LIBERALIZZAZIONI E ALLA SPECULAZIONE

Gli scandali e i casi di evidente clientelismo emersi in questi giorni rischiano di essere strumentalizzati da chi vuole introdurre in questo patrimonio abitativo, come in quello di altri enti simili, aumenti indiscriminati dei canoni di locazione per tutti, oppure operazioni di vendita generalizzata. La conseguenza di tutto potrebbe essere che gli inquilini "normali" che abitano questi alloggi rischierebbero di subire l'incubo dello sfratto, mentre verrebbe meno un polmone fondamentale di affitto calmierato per la città di Milano, aggravando la già drammatica situazione abitativa di questa metropoli.

QUALI SONO LE RICHIESTE DEI SINDACATI INQUILINI

E' quindi opportuno da subito intervenire sul patrimonio degli Enti con le modalità da sempre sostenute dai Sindacati.

Nello specifico:

- *la destinazione di questi alloggi agli sfrattati ed al bisogno abitativo, con il canone concordato, rispettando le finalità sociali, per le quali erano destinate questi appartamenti ed evitando che, invece, si accendano logiche speculative di liberalizzazione dei canoni di locazione*
- *il blocco di qualsiasi tentativo di vendita di ulteriori pezzi di questo patrimonio abitativo, ritenendo negativa la già avvenuta alienazione, da parte della proprietà, di interi stabili e, per altro, a prezzi immotivatamente sotto mercato*
- *criteri di trasparenza sull'assegnazione degli alloggi, definendo modalità, requisiti, visibilità dell'offerta e costituendo anche, eventualmente, un consiglio di sorveglianza.*