



X
CONGRESSO



RELAZIONE DEL SEGRETARIO GENERALE DEL SUNIA PROVINCIALE DI MILANO

STEFANO CHIAPPELLI

**X CONGRESSO PROVINCIALE SUNIA MILANO
c/o A.N.P.I. - Via Pietro Mascagni, 6 Milano
26 febbraio 2010**

Congresso provinciale
26 febbraio 2010

Care delegate e delegati,

<p>Ringraziamento ad ANPI</p>	<p>ci ritroviamo qui per il decimo congresso provinciale milanese del SUNIA nella, ormai ancora per poco, sede dell'ANPI, che colgo l'occasione di ringraziare pubblicamente per averci ospitato.</p> <p>La scelta della sede non è del tutto casuale: pensando alle varie possibilità abbiamo ritenuto che tenere il congresso in questa sede avesse anche un piccolo valore simbolico perché, come va dicendo ripetutamente uno che da giovane è stato partigiano, Giorgio Bocca, in giro si sente “<i>tanfo di fascismo</i>”.</p> <p>Non so, né posso dire se c'è un pericolo reale di ritorno al fascismo. La possibilità però è innegabile; come è innegabile il quotidiano assalto allo stato di diritto, a questa repubblica nata dalla resistenza e alla nostra costituzione con i suoi sistemi di controllo e i suoi diritti. Innegabile è anche il quotidiano tentativo di svuotare, colpire e disprezzare la democrazia da parte della maggioranza al governo e del suo capo, che proprio non sopporta le regole.</p>
<p>Attacco alla democrazia</p>	<p>E così ci troviamo un paese spaccato, allergico all'etica pubblica, dove la convivenza civile sta pericolosamente degenerando e si fa fatica a vedere riconosciuti molti diritti.</p> <p>Dopo gli anni feroci ma memorabili della guerra di liberazione, dopo gli anni della febbrile ricostruzione e della conquistata democrazia, sembrava finalmente che l'Italia avesse trovato la strada di una crescita civile duratura, la strada dei diritti ma anche dei doveri, del progressivo e continuo miglioramento del tenore di vita di tutti, generazione dopo generazione.</p>
<p>La crisi che c'è ma non c'è</p>	<p>Invece ci ritroviamo in un periodo di profonda crisi, dove le nuove generazioni hanno la percezione che il futuro che li attende sia meno promettente di quello dei loro padri.</p> <p>E così, nonostante il nostro capo del governo, ottimista per vocazione e mestiere, ci esorti a non aver paura della crisi, che forse non c'è neppure, e se c'è, sta già passando, molti italiani vivono con la paura che domani potrebbero perdere il lavoro e tutto quanto ne consegue.</p>
<p>Paure indotte</p>	<p>E sulla paura ci sarebbe molto da dire compresa quella indotta, che ci viene instillata spesso solo per sviarci: la paura più facile quella contro chi è diverso.</p>

<p>Pretendiamo la vera sicurezza</p>	<p>Non dobbiamo prestarci al gioco di chi coltiva consensi attraverso l'exasperazione delle paure, delle insicurezze, attribuite al nemico di turno per il consenso a una società neo-autoritaria.</p> <p>Dobbiamo pretendere la vera sicurezza, a cominciare da quella sui luoghi di lavoro: è semplicemente inaccettabile il numero di omicidi bianchi nel nostro Paese.</p> <p>Una città è sicura quando è vivace, differenziata, ricca di attività e iniziative, di spazi pubblici ben caratterizzati e di luoghi utilizzati dalle persone. Al contrario una città, sempre sollecitata da interessi ed appetiti, in perenne trasformazione reale o presunta, sempre in attesa di interventi risolutivi, soffre di tensione e stress E' una città incerta, malata, in balia delle paure .</p>
<p>La crisi economica</p>	<p>*****</p> <p>Il mondo globalizzato sta vivendo una pesante crisi economica. Pressoché giornalmente sentiamo qualcuno che ci racconta come è scoppiata la crisi, il più delle volte in modo del tutto incomprensibile alla maggioranza delle persone.</p> <p>Una cosa però abbiamo incominciato a capirla tutti: la crisi è partita dall'America ed è nata all'interno del settore immobiliare o meglio della finanza immobiliare che, nel recente passato, ha fatto diventare case e terreni un "bene finanziario".</p> <p>Il bene immobiliare, quando viene inserito in un contenitore finanziario, produce reddito, almeno fino a quando il contenitore non scoppia.</p>
<p>La bolla immobiliare</p>	<p>Ora, la bolla immobiliare è scoppiata !</p> <p>I fatti e misfatti della finanza creativa applicati al settore immobiliare sono stati in gran parte svelati; ormai tutti hanno capito che trasformare case e terreni in beni finanziari ha prodotto tanto reddito per alcuni e crisi per tutti!</p>
<p>Ma è cambiato qualcosa?</p>	<p>Purtroppo si continua ad avere la sensazione che non sia cambiato granché.</p> <p>Mentre ora occorrerebbe almeno cogliere, l'occasione della crisi, per fare operazioni di pulizia e trasparenza nel settore immobiliare e ripensare a una seria politica per la casa.</p>
<p>Politica per la casa</p>	<p>Una politica abitativa credibile, efficace, organica, possibilmente strutturale, rivolta alle fasce deboli della popolazione e che nello stesso tempo tenga presente le peculiarità territoriali .</p> <p>Una seria politica per la casa dovrebbe col cominciare a considerare il problema della casa un problema prioritario per l'intera società italiana.</p>
<p>Casa : no problem</p>	<p>Nel nostro paese per anni la questione abitativa è stata relegata in secondo piano: col tempo tutti gli italiani sarebbero diventati</p>

<p>Casa : problema dei problemi</p>	<p>proprietari di casa! La casa sembrava essere un problema limitato se mai alle fasce povere o agli stranieri appena arrivati in Italia. La riprova di ciò è che, solo dopo che è scoppiata questa benedetta bolla immobiliare, sembra finalmente che tutti si siano accorti della centralità del problema casa per gli italiani. Noi sappiamo bene invece, e in questi anni abbiamo continuato a dirlo, anzi a urlarlo, che la casa è da anni per le famiglie italiane, come lo abbiamo definito in varie occasioni, il “Problema dei problemi”, al pari del lavoro.</p>
<p>Generale impoverimento e freno alla mobilità lavorativa</p>	<p>La capacità delle famiglie italiane di arrivare più o meno agevolmente a fine mese dipende molto da quanto queste famiglie devono spendere per l’abitare. Ma non solo, si continua a non voler capire che la difficoltà a trovare case in locazione a prezzi accessibili è fonte di un sempre più diffuso e pesante disagio sociale e impoverimento generalizzato, nonché un grave freno all’economia nel suo complesso.</p>
<p>Misure di sostegno al pagamento dei mutui</p>	<p>Per chi in Italia vorrebbe o dovrebbe spostarsi per lavoro (magari venire a Milano) il sapere, che non sarà possibile trovare una casa a prezzi decenti, è un freno fortissimo, che inibisce la mobilità lavorativa, quindi un handicap strutturale per l’intera economia del Paese, soprattutto poi in un periodo di crisi economica. Così nel 2008, con lo scoppio della crisi, la casa è diventata ufficialmente una priorità nazionale, che viene affrontata però con interventi settoriali, in primo luogo tesi ad andare incontro fondamentalmente a chi non riesce più a pagare il mutuo.</p>
<p>Autoregolamentazione del mercato dell’affitto privato</p>	<p>Nell’attuale situazione di crisi, la riproposizione di una politica fortemente orientata all’acquisto di case in proprietà è diventata irrealistica, ma anche continuare a mantenere un mercato dell’affitto privato non regolamentato è altrettanto fuori dalla logica.</p> <p>Non si può continuare a credere che il mercato si regoli da sé, in base a domanda e offerta: allo stato attuale, per allentare la pressione della domanda, occorrerebbe una politica di aumento consistente dell’offerta di alloggi in affitto a canone sociale e a canoni sostenibili.</p> <p>Una tale politica al momento però neppure si intravede. Anche la convinzione, abbastanza diffusa, che sia sufficiente un abbassamento della pressione fiscale per riportare sul mercato immobiliare un numero rilevante di alloggi tenuti sfitti e calmierare così i canoni è, nel migliore dei casi, una pia illusione. Infatti, l’alto livello di evasione fiscale nel settore, è stato sempre</p>

L'evasione fiscale nel settore delle locazioni	<p>una delle maggiori cause di assoluta indifferenza di fronte ai vantaggi fiscali del canale agevolato.</p>
Mercato selvaggio	<p>Se a tutto ciò si aggiunge la convinzione diffusa che nel settore delle locazioni le regole o non esistano o possano tranquillamente essere disattese senza alcuna conseguenza, si ha come risultato l'instaurarsi dell'attuale "mercato selvaggio".</p>
Sistema di sgravi fiscali	<p>Rimane comunque essenziale introdurre un sistema di sgravi fiscali; da un lato probabilmente aumentando le agevolazioni fiscali a favore dei proprietari (anche con la famosa cedolare secca del 20%) ma dall'altro introducendo la tracciabilità del pagamento degli affitti e, in analogia a quanto previsto per i mutui, detrazioni sul reddito degli affittuari, sia per un principio di equiparazione di trattamento a quello dei mutui per la prima casa, sia per cercare comunque di contrastare l'evasione fiscale. Occorre quindi cercare di intervenire per regolamentare il mercato delle locazioni, con una normativa specifica e adeguati finanziamenti pubblici certi negli anni.</p>
L.431/1998 Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo	<p>L'ultima legge organica sull'affitto è la L.431 del 1998, varata però alla fine di un ciclo di sostanziale stabilità del mercato sia delle vendite che delle locazioni .</p> <p>Ora il contesto è completamente cambiato: negli anni successivi al '98 c'è stata l'impennata dei valori immobiliari, che ha trascinato con sé i canoni di locazione, e la corsa all'acquisto della casa, che ha trovato sostegno nei bassi tassi di interesse dei primi anni dell'euro; pertanto è urgente ed essenziale riuscire a modificare questa legge e noi siamo i primi che da anni lo diciamo.</p>
Revisione della L.431	<p>E' di pochi giorni fa la notizia che il Governo ha risposto "picche" alla richiesta di riconvocare i sindacati e le organizzazioni dei proprietari per rivedere i criteri generali e aggiornare i canoni, con la scusa che basterebbe l'adeguamento Istat agli affitti già stabiliti con il canale concordato pur dichiarandosi ... "disponibile ad avviare un confronto con i soggetti interessati (associazioni dei proprietari, associazione degli inquilini ed ANCI) che porti a una revisione della L.431"...</p> <p>Ora, e mi rivolgo soprattutto ai rappresentanti milanesi dei "soggetti interessati": perchè non proviamo ad avviare un percorso a Milano ?</p>
Proposta di un nuovo accordo locale	<p>Apparentemente sto dicendo una contraddizione rispetto al mio ruolo, perché è evidente che i canoni previsti nell'accordo locale milanese (che risalgono al 1999) anche se con i relativi aggiornamenti Istat, finirebbero con il risultare rimodulati in un</p>

<p>Effetti di un nuovo eventuale accordo locale</p>	<p>nuovo accordo. Chiediamoci però, a fronte di un non utilizzo del canale concordato a tutto vantaggio del “mercato selvaggio”, non varrebbe la pena cercare di “portare a casa” gli effetti auspicati dalla normativa in questione?</p> <p>E cioè, da un lato gli incentivi a favore di proprietari, che intendano utilizzare questa modalità contrattuale, e dall’altro consentire agli inquilini di portare in detrazione il canone corrisposto.</p> <p>Il raggiungimento di un tale accordo a Milano finirebbe quasi sicuramente con il forzare il Ministro a convocare veramente le parti interessate, andando oltre le affermazioni di disponibilità formale.</p> <p>Inoltre, le organizzazioni degli inquilini e della proprietà potrebbero dire di aver ripreso un ruolo di contrattazione territoriale, che in questi anni si è perso per strada.</p> <p>Si potrebbe inoltre innescare quello che viene normalmente definito “un sano conflitto di interessi” tra proprietari ed inquilini, che dovrebbe facilitare l’emersione degli affitti in nero; ma non solo, potrebbe finire con il far sentire meno soli sia gli inquilini che i proprietari. Sì, anche i proprietari, perché, se a Milano ci sono 100.000 alloggi sfitti e il mercato delle locazioni private è in mano in gran parte alla piccola proprietà, vuol dire che ci sono molti proprietari di case che, a fronte della situazione ingarbugliata e incerta del “mercato selvaggio”, preferiscono non affittare.</p> <p>Credo che un sistema di regole eque e certe serva, quando le parti sono serie, a entrambe, oltre che ovviamente essere una garanzia per i soggetti più deboli.</p>
<p>Contratto nazionale dell’affitto</p>	<p>Da tempo come sindacato abbiamo chiesto un confronto con le nostre controparti per arrivare ad un “contratto nazionale dell’affitto”, che stabilisca modelli e regole contrattuali validi anche per il canale libero.</p>
<p>Contratto milanese</p>	<p>A tale proposito, propongo che a Milano venga aperto un tavolo di confronto tra le associazione della proprietà e i sindacati per raggiungere una intesa locale che impegni le parti a definire regole contrattuali su principi generali che dovranno venire tutelati dalle rappresentanze collettive, nonché avviare un percorso per introdurre nel settore abitativo l’istituto della conciliazione obbligatoria, come previsto dalla riforma del processo civile. Lo scopo è quello di dare ordine e trasparenza all’attuale “mercato selvaggio”, nonché fornire un contributo a predisporre il contratto nazionale dell’affitto .</p>
<p>Conciliazione obbligatoria</p>	<p>*****</p>

<p>Piano Casa</p> <p>L.R. 13/2009 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”</p>	<p>A una presa di coscienza generalizzata sul fatto che la casa in Italia sia un problema enorme, che la crisi economica ha ulteriormente ingigantito, il Governo risponde al massimo con interventi settoriali.</p> <p>Uno di questi, annunciato con gran clamore dal premier la scorsa primavera, è il famoso Piano Casa che avrebbe dovuto essere un intervento anticongiunturale di rilancio per l’edilizia ma che, così come impostato, non era neppure di competenza del Governo, bensì delle regioni.</p> <p>Piano Casa che da subito si è rivelato per quello che è: un mini incentivo a chi ha già una villetta e i soldi per ingrandirla e nel tempo, con l’introduzione di tecnologie innovative, anche di risparmiare sulle bollette energetiche.</p> <p>La Regione Lombardia ha declinato le indicazioni nazionali con una propria legge, la n.13 del luglio 2009, anch’essa conosciuta come Piano Casa, che per il momento si è rivelata un flop.</p> <p>Un paio di settimane fa, i giornali hanno riportano che Berlusconi sarebbe infuriato con Formigoni, colpevole di non aver fatto partire il Piano Casa in Lombardia, e che sempre il premier continua a dire che il Piano non decolla perché ci sono ancora troppi ostacoli per i proprietari (continuando nel suo filone di deregulation) non rendendosi conto che, se in una città come Milano le richieste in base al Piano Casa si possono contare sulle dita di una mano, forse i motivi sono ben altri.</p> <p>Farebbe bene a capire che non è di questo che gli italiani e l’economia hanno bisogno!</p> <p>Al problema del caro affitti e di bisogno di casa, ad es. per i giovani, non si può risponde consentendo di costruire una stanza in più ai villini, a meno che ormai non si dia per scontato che i figli di casa non riusciranno più ad andarsene !</p>
<p>Piano Casa o piano per l’edilizia?</p>	<p>In questo Piano Casa, ma sarebbe più giusto chiamarlo Piano per Edilizia, continuano a mancare alloggi per chi ne ha più bisogno; senza contare che rimangono esclusi dai benefici di questo Piano anche chi vive in vecchi condomini in città, dove esiste veramente il problema della ristrutturazione di un patrimonio abitativo spesso vecchio e costoso sotto il profilo energetico, se non addirittura fatiscente, come spesso sono i caseggiati dei quartieri popolari.</p> <p>In realtà, la legge regionale n. 13/09 ha tutto un articolo, che ci vede interessati, sulla riqualificazione dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica ma che per il momento è, diciamo, fermo al palo.</p> <p>Potrebbero essere altrettanto interessanti le novità contenute nel</p>

<p>Patto regionale per la casa</p>	<p>collegato (approvato dal Consiglio regionale poco prima del suo scioglimento) dove si è agito sull'incremento volumetrico del 40%, previsto in un primo momento solo all'interno dei quartieri di ERP gestiti dall'ALER, che ora viene esteso anche per gli interventi di nuova costruzione o trasformazione di ERP compresa l'edilizia convenzionata.</p> <p>Se il Piano Casa è fermo, e siamo sotto elezioni che succede? Succede che, chiudendo i lavori di un convegno sull'housing sociale a fine gennaio, Formigoni ha proposto a comuni, ALER, cooperative, imprese e sindacati un <i>Patto regionale per la casa</i>, che nel rispetto delle competenze di ciascuno ...”metta a sistema strategie condivise per offrire nuove possibilità di alloggi a prezzo calmierato”.</p>
<p>Housing sociale</p>	<p>Formigoni parla di responsabilizzazione e collaborazione per una politica di housing sociale che guardi al futuro, in un sistema integrato di intervento pubblico e privato.</p> <p>Il coinvolgimento dei privati, del privato sociale e della cooperazione lo auspichiamo da anni, ma è necessario, per rispettare le esigenze di sostenibilità economica dell'intervento, determinare un sistema di incentivi e un quadro di regole che renda conveniente investire in alloggi a canone sociale o a canone contenuto.</p> <p>Ben venga un patto per realizzare alloggi in affitto a canone contenuto nelle sue diverse articolazioni!</p> <p>Perché questo Patto non rimanga però una enunciazione tipica da campagna elettorale, occorrerebbe innanzitutto un rilancio del mercato degli affitti compatibile con le caratteristiche della domanda, che al momento riguarda il segmento medio-basso (che non ha la possibilità di accedere al mercato privato né all'acquisto) mentre ormai gran parte della fascia medio-alta è uscita dal mercato delle locazioni (comperando casa durante gli anni della discesa dei tassi sui mutui).</p>
<p>Piano per l'affitto</p>	<p>SUNIA, CGIL e Legambiente hanno elaborato un <i>Piano per l'affitto</i>, che va appunto al cuore del problema. Tale Piano deve prevedere l'immissione sul mercato di un consistente numero di alloggi in affitto tale da andare incontro alla domanda, di cui si è detto prima, e avere l'effetto positivo di calmierare gli altri affitti del settore privato.</p> <p>Gli alloggi in questione possono essere nuove costruzioni, così come recuperi edilizi di patrimonio pubblico (comprese caserme, strutture dismesse, ecc).</p> <p>In entrambi i casi gli insediamenti dovrebbero essere costruzioni a basso impatto ambientale, per contenere i costi energetici, e</p>

<p>Ex L.R.14/07 “Disciplina dei servizi abitativi a canone convenzionato”</p>	<p>essere inseriti nel tessuto urbano delle città, in quartieri che garantiscano adeguati servizi e mix abitativo. Nel confronto che, ci auspichiamo, si aprirà con la nuova Giunta regionale, noi proporremo un consistente ri-finanziamento regionale della ex legge 14/2007; saremo disposti a discutere fattivamente sulla possibilità di abbattere i costi di costruzione, individuando precise aree pubbliche, e su tassi agevolati per la realizzazione di abitazioni destinate l’affitto calmierato. Occorre però fare molta attenzione: spesso il social housing diventa uno strumento propagandistico per nascondere altre operazioni a carattere puramente speculativo; spesso si legge che con progetti di social housing verranno messi sul mercato migliaia di abitazioni a prezzo “agevolato”, “calmierato” o “convenzionato”. Pressoché tutti questi sedicenti progetti di social housing però prevedono in realtà solo una quota, per altro molto piccola, di affitti calmierati, mentre la maggior parte di quanto costruito è affittabile o vendibile a prezzi di mercato.</p>
<p>Edilizia residenziale pubblica in Lombardia</p>	<p>***** Per quanto riguarda le politiche di edilizia popolare in senso stretto, c’è ben poco da dire; se mai c’è da registrare l’assenza di politiche di edilizia residenziale pubblica degne di questo nome. Negli ultimi anni in Italia, l’intervento pubblico diretto per edilizia popolare si è andato sempre più riducendo fino a far registrare la realizzazione di qualche centinaia di nuovi alloggi all’anno. Milano e provincia non fanno certo eccezione. Il patrimonio di case popolari in provincia di Milano consta di circa 60.000 alloggi di proprietà ALER e Comuni, in gran parte datati e bisognosi di radicali interventi di riqualificazione.</p>
<p>Bilancio del mandato di Formigoni in tema di casa</p>	<p>Invece, sempre nel convegno di fine gennaio sull’housing sociale, Formigoni, facendo un bilancio del suo mandato dal sapore di “proclama elettorale”, ha affermato che in Lombardia sono stati realizzati 6.000 alloggi, recuperati 30 quartieri popolari e sostenute centinaia di migliaia di famiglie nell’acquisto della prima casa e per il pagamento del canone di affitto. Inoltre nel solo 2009, alle politiche per la casa ...”sono stati destinati ben 374 milioni di euro che hanno permesso di risolvere problemi reali”. Peccato che i cittadini che cercano case in affitto a canoni sostenibili, o chi ha fatto domanda per una casa popolare o quanti vivono nel degrado delle case popolari, non si siano per nulla accorti di tutto quanto ha fatto per loro la Regione in questi ultimi cinque anni!</p>

<p>PRERP</p> <p>Contratti di quartiere</p> <p>Ex L.R. 27/2007 Criteri generali per la determinazione dei canoni ERP e norme sulla valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio ERP</p> <p>L.R.36/2008 Modifiche a leggi regionali in materia di ERP</p>	<p>La realtà è che nell'ultima legislatura è stato approvato un Programma Regionale per l'Edilizia Pubblica – PRERP 2007/09 con stanziamenti di 645 milioni di euro, rispetto al miliardo e mezzo del PRERP del triennio precedente.</p> <p>Infatti con il PRERP 2002/2004 si era prevista, dopo una lunga trattativa sindacale, la realizzazione di 3.084 alloggi a canone moderato e 5.651 alloggi a canone sociale; <u>gran parte ancora da costruire</u>; mentre il PRERP 2007/2009, che non è stato oggetto di nessuna trattativa sindacale, ha dimezzato i fondi, prevedendo la costruzione di 1.267 alloggi a canone moderato e 2.576 alloggi a canone sociale, <u>tutti da realizzare</u> e ha destinato l'altra metà dei fondi a misure di sussidio.</p> <p>Se immaginassimo che tutti gli alloggi programmati fossero contemporaneamente e immediatamente disponibili, si riuscirebbe a soddisfare meno del 9% del fabbisogno abitativo in Lombardia!</p> <p>Aggiungiamo pure che i contratti di quartiere hanno riguardato a Milano e provincia otto realtà e i tempi di intervento stanno diventando biblici.</p> <p>Anche durante questa VIII legislatura, è mancata da parte della Regione la volontà di aprire un confronto serio con le istituzioni locali, le ALER e i sindacati per arrivare a condividere una riforma complessiva dell'Edilizia Residenziale Pubblica.</p> <p>In compenso la Giunta regionale ha deciso di intraprendere la sciagurata strada dell'approvazione della legge 27 sulla riforma dei canoni di ERP; questa legge, ha determinato aumenti sproporzionati degli affitti che, aggiunti ai costi già elevati dei servizi e del riscaldamento, hanno prodotto pesanti effetti per la stragrande maggioranza degli inquilini (tant'è che è aumentata la morosità non colpevole) mentre non ha neppure scalfito i cronici problemi dei quartieri popolari.</p> <p>Sapete bene che tutto il sindacato ha contrastato questa legge iniqua e sbagliata, sin dalla sua approvazione; il nostro giudizio resta del tutto negativo, anche se, con il contributo delle opposizioni in Consiglio Regionale e soprattutto grazie alle mobilitazioni degli inquilini, sono stati ottenuti, sei mesi dopo con la ex L.R. n.36/08, dei correttivi come per es :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'innalzamento del limite di permanenza a 35.000 euro; • l'introduzione di franchigie su risparmi e patrimonio immobiliare per il calcolo dell'ISEE/erp; • il principio che il possesso di un alloggio determini la decadenza, solo se tale alloggio è nella stessa provincia di residenza o a una distanza inferiore a 70 chilometri;
--	--

<p>Trattativa con ALER e Comune di Milano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • la possibilità di abbattere i canoni convenzionati fino al 20% in caso di patrimonio ALER e fino al 30% per il patrimonio comunale, in base ad accordi con i sindacati. <p>Su quest'ultimo punto sono state aperte le trattative, supportate da varie mobilitazioni da parte degli inquilini, sia con ALER che con il Comune di Milano ai quali abbiamo presentato, più di un anno fa, piattaforme unitarie specifiche per ottenere una riduzione del canone convenzionale e, nel caso di Milano, anche per la risoluzione del contenzioso sulle onerose spese del periodo dei gestori privati .</p> <p>In particolare con ALER la scorsa estate si era arrivati a sottoscrivere una “<i>dichiarazione d'intenti</i>”, preludio a una firma dell'accordo vero e proprio che tutti pensavamo si potesse raggiungere in autunno.</p> <p>Inspiegabilmente invece, ALER non ha voluto procedere concretamente nella trattativa per arrivare in tempi brevi alla sottoscrizione dell'accordo.</p> <p>Solo nell'ultimo incontro del 10 febbraio, è emerso da parte di ALER un atteggiamento meno rigido a sottoscrivere un accordo, che tenga in considerazione la proposta sindacale.</p> <p>Adesso è necessario che ALER ci convochi al più presto per concludere.</p> <p>Ancora più incomprensibile è l'atteggiamento dell'Assessore Verga del Comune di Milano che, nell'incontro dello scorso 9 febbraio, si era impegnato a riconvocarci entro una settimana per sottoscrivere un accordo, che tenesse in considerazione gli aspetti più importanti dell'ultima proposta sindacale.</p> <p>Cosa che non è avvenuta.</p> <p>Non essendoci delle motivazioni chiare, sono propenso a pensare che non ci sia la volontà politica da parte dell'amministrazione milanese di risolvere le questioni ancora aperte e neppure di trovare le risorse necessarie.</p> <p>Non dimentichiamoci, infatti, che lo scopo di fondo della ex L.R.27 è quello di fare incassare alle ALER e Comuni della regione 70 milioni di euro in più rispetto al 2007 e la fetta maggiore spetta a Comune e ALER di Milano.</p>
<p>La mobilitazione continua</p>	<p>Nei confronti della Regione, la nostra mobilitazione per la modifica di questa legge comunque continuerà; è intenzione di tutti ri-presentare le nostre proposte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • di revisione del calcolo dei canoni introducendo correttivi sui valori, sui costi convenzionali e sui coefficienti ISEE; • di introduzione di maggiori tutele per gli inquilini che abitano una casa pubblica a canone moderato;

Riforma delle ALER	<ul style="list-style-type: none"> • di eliminazione della mobilità forzata nei piani di vendita; • di istituzione di commissioni comunali per risolvere il problema dell'abusivismo, con il compito di distinguere le situazioni di disagio sociale da quelle di illegalità; • di aumento dei finanziamenti regionali per la manutenzione e riqualificazione dei quartieri e per il Fondo Sociale Affitti; • di riforma delle ALER. <p>E proprio la riforma delle ALER sarà un altro tema centrale di confronto/scontro nella prossima legislatura regionale. Infatti, la riforma delle ALER attuata dalla Regione non è andata ad incidere sui costi impropri e di rappresentanza, sull'efficienza ed economicità dell'operato dell'azienda.</p> <p>La riforma che noi chiediamo dovrà chiarire anche il ruolo delle ALER nelle politiche per la casa in generale, ed in particolare di quelle di social housing.</p>
Carta dei servizi	<p>Indipendentemente comunque dalla riforma delle ALER, il SUNIA, il sindacato nel suo complesso, intende promuovere un confronto serrato con ALER e Comuni sul tema dei costi e soprattutto degli sprechi di gestione. Chiediamo che vengano adottate “<i>Carte dei servizi</i>” che prevedano con chiarezza certezze nei tempi di intervento, rispetto di parametri di qualità dei servizi e indennizzi agli inquilini, nei casi di inadempienze nella erogazione delle forniture e nella gestione dei servizi.</p> <p>Tutto questo è necessario perché gli inquilini non sono dei “sudditi” che devono solo pagare quanto viene loro richiesto, ma devono avere anche gli strumenti di controllo sugli aspetti delle spese di gestione e garanzie di qualità, efficienza, economicità sui servizi che ricevono <u>ma che pagano</u>, quindi anche la possibilità di chiedere rimborsi ed indennizzi.</p>
Patto inquilini-Aler	<p>Vogliamo arrivare a costruire sì un “<i>Patto inquilini – ALER</i>” di reciproco rispetto; ALER però deve guadagnarsi la fiducia degli inquilini, mediante interventi tempestivi e risolutivi nei confronti di emergenze manutentive e di disservizi vari. In particolare, gli inquilini delle case comunali di Milano, che sono passati dalla pessima gestione dei gestori privati nuovamente ad ALER, devono percepire chiaramente il passaggio come nettamente migliorativo .</p>
Quartieri popolari	<p>*****</p> <p>Oggi, a Milano e nei comuni della sua cintura, lo scenario in cui versano molti quartieri popolari è caratterizzato da problematiche tipiche un po' di tutte le periferie e hinterland delle città moderne:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>degrado edilizio</u>, dovuto principalmente a mancate manutenzioni ordinarie e straordinarie; • <u>degrado sociale</u> dovuto spesso alla concentrazione in un unico complesso abitativo di un gran numero di soggetti con gravi problemi economici, socio-sanitari e di inserimento sociale in generale; • <u>degrado nei rapporti di convivenza</u> dovuto alla difficoltà di integrazione tra i “vecchi residenti” e le famiglie di immigrati, ma anche a un incerto sistema di regole.
I fatti di viale Padova	<p>Tutto ciò genera una miscela di povertà materiale e culturale, solitudine, diffusa percezione di insicurezza, senso di esclusione. Dopo i recenti fatti di viale Padova, il tema dell’integrazione sociale degli stranieri è diventato, se così si può dire, ancora più caldo; credo però che non ci sia altra strada se non quella di lavorare per costruire un rapporto di comunicazione civile nel rispetto delle regole e della legalità.</p> <p>Il Sindacato, insieme a tutta la società civile, deve respingere con forza i segnali di tentazioni repulsive tout court nei confronti degli immigrati. Ecco perché, a fronte di una ferma condanna degli atteggiamenti violenti, delle occupazioni abusive (che molte volte vedono protagonisti gli immigrati) condanniamo nel contempo anche l’atteggiamento irresponsabile della Regione e del Comune di Milano di discriminare, per es. per l’accesso alle case popolari, gli stranieri non residenti da almeno cinque anni nella nostra città e regione.</p>
Occupazioni abusive: lotta senza quartiere	<p>Anche il fenomeno delle occupazioni abusive si contrasta con una rapida manutenzione e immediata ri-assegnazione degli alloggi diventati disponibili. Tale mancata celerità, tra l’altro in questi anni, ha permesso il proliferare di veri e propri fenomeni di “racket delle occupazioni” che sfruttano il bisogno abitativo dei disperati. E’ quindi necessario, colpire chi esercita il racket e trovare soluzioni per chi ha occupato in stato di necessità o bisogno.</p> <p>Per il SUNIA, i quartieri popolari sono da sempre il luogo dove svolgiamo il nostro lavoro quotidiano di ascolto e tutela, luogo privilegiato per le battaglie sui diritti e per la qualità dell’abitare, dove svolgere il nostro ruolo sindacale di contrattazione e iniziativa politica a favore dei nostri rappresentati e dell’interesse pubblico generale.</p> <p>Intendiamo quindi batterci al fianco degli abitanti dei quartieri popolari, come sempre in questi anni, per il riscatto di queste realtà, per l’affermazione della legalità, del rispetto delle regole, per rafforzare il tessuto sociale esistente, la solidarietà,</p>

<p>Qualità dell'abitare</p> <p>Vendite alloggi ALER ai sensi della L.R. ex 27/07</p>	<p>L'integrazione sociale per garantire una vera sicurezza e una migliore vivibilità a tutti.</p> <p>Come ho detto in varie occasioni non c'è alcun motivo, anzi è solo controproducente dal punto di vista sociale, che le case in affitto di tipo popolare debbano essere brutte e collocate in deserti periferici privi di servizi.</p> <p>Né c'è ragione perché nei quartieri popolari non vengano attuate soluzioni urbanistiche innovative o già collaudate, in un contesto di edilizia sostenibile o come si dice oggi di <i>green economy</i>.</p> <p>Anche per quanto riguarda la vendita degli alloggi ALER noi non abbiamo mai espresso una contrarietà di principio, purché ci sia una esplicita propensione all'acquisto da parte degli inquilini coinvolti nelle vendite e purché venga potenziata, la quota di alloggi in affitto del patrimonio pubblico.</p> <p>E' quindi auspicabile che, dopo l'avvenuta approvazione in Giunta regionale del Piano di vendita di ALER Milano, si chiuda in tempi brevi l'accordo con il SUNIA e i comitati interessati per la definizione dei prezzi di vendita e per procedere alla proposta di acquisto agli inquilini.</p> <p>*****</p> <p>Si è già detto, come i costi che rientrano nel capitolo dell'abitare comportino una delle voci di spesa più consistenti per le famiglie italiane e rientrino quindi in una logica sindacale di difesa della capacità complessiva del potere d'acquisto dei lavoratori e pensionati.</p> <p>A causa della crisi, i problemi, i costi e la qualità dell'abitare sono diventati ancora di più terreno dove risulta vitale che i "cittadini fruitori del bene casa" diventino una "domanda organizzata" da soggetti con capacità di rappresentanza e contrattazione.</p> <p>E noi ci proponiamo come organizzazione che ha queste capacità. Del resto, sulla casa e sull'abitare, come SUNIA e APU (Associazione Proprietari Utenti) abbiamo una esperienza di presenza territoriale nei quartieri, nei comuni e nella provincia, e quindi siamo il soggetto sindacale che può e deve rappresentare i bisogni e le domande che su quel terreno vengono espressi.</p> <p>Questo vuol dire ascoltare e dare risposte ai bisogni che ci vengono posti dagli <i>utenti della città</i>, all'interno di una elaborazione e proposta che affronti a tutto tondo i problemi della qualità e vivibilità dei quartieri e dell'impatto che hanno le scelte urbanistiche di una <u>città malata</u>, come è la città di Milano.</p> <p>Ci proponiamo come organizzazione di tutela dell'utente del bene casa e dei servizi annessi e connessi, con l'ambizione anche di</p>
<p>A tutela dei bisogni degli utenti della città</p>	<p>Questo vuol dire ascoltare e dare risposte ai bisogni che ci vengono posti dagli <i>utenti della città</i>, all'interno di una elaborazione e proposta che affronti a tutto tondo i problemi della qualità e vivibilità dei quartieri e dell'impatto che hanno le scelte urbanistiche di una <u>città malata</u>, come è la città di Milano.</p> <p>Ci proponiamo come organizzazione di tutela dell'utente del bene casa e dei servizi annessi e connessi, con l'ambizione anche di</p>

	<p>creare una presa di coscienza dei cittadini sulla necessità di avviare nuove e buone abitudini, tese al risparmio energetico, alla sicurezza degli stabili, nonché anche a contrastare l'inquinamento e lo sperpero di un bene, ad es., come l'acqua.</p> <p>E' importante che nell'elaborazione del documento della CGIL "<i>I diritti ed il lavoro oltre la crisi</i>" venga sancita l'importanza della contrattazione sociale e territoriale, all'interno delle politiche della confederazione.</p> <p>Le affermazioni appena fatte sul ruolo delle contrattazioni territoriali e sociali, non possono che realizzarsi all'interno di un quadro Confederale.</p> <p>Per questi motivi, nell'ultima conferenza d'organizzazione, il SUNIA di Milano e regionale affermarono con decisione la necessità di avviare un confronto a tutti i livelli con la Confederazione per arrivare ad una collaborazione più stretta e organica, sia sugli aspetti di elaborazione politica che organizzativa nonché di ricerca di sinergie sui servizi .</p> <p>E' chiaro che, nel momento in cui ci apprestiamo ad imboccare una nuova strada, è giusto che rivendichiamo il lavoro importante e positivo svolto dal SUNIA in questi anni.</p> <p>Per questo nel nostro congresso e successivamente nel congresso nazionale, siamo chiamati ad approvare la proposta di un <i>Patto Federativo con la CGIL</i> che superi il concetto di autonomia, intesa come separatezza, e riconosca al SUNIA il ruolo di soggetto contrattuale che rappresenta ed organizza i bisogni che si richiamano all'abitare ed a un ambito specifico di intervento negoziale, all'interno della politica della Confederazione.</p> <p>Devo dire con orgoglio che l'approdo al patto federativo con la CGIL qui a Milano si presenta come una logica conseguenza rispetto all'esperienza positiva maturata in questo ultimo quadriennio.</p>
<p>Patto federativo con la CGIL</p>	<p>Per questo abbiamo preparato un OdG da approvare, nel quale si riafferma la volontà di sottoscrivere un patto federativo con tutte le articolazioni della CGIL di Milano per sancire la nascita della Federazione delle politiche abitative e servizi della CGIL.</p>
<p>OdG sulla federazione delle politiche abitative</p>	<p>*****</p>
<p>Rapporti unitari</p>	<p>In questi ultimi quattro anni, credo che mi si darà atto che mi sono personalmente speso, per ricercare sempre, l'unità con i sindacati inquilini e con le confederazioni, nell'elaborazione di piattaforme, nelle vertenze e nelle iniziative più significative.</p> <p>Così è stato:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nella definizione della "piattaforma locale per il diritto alla

casa”, che ha visto tenere dopo tanti anni una manifestazione cittadina lo scorso autunno;

- nella definizione della “Piattaforma sindacale” presentata ai tavoli di trattativa con ALER e Comune di Milano;
- nella definizione di una proposta di delibera comunale, attraverso la raccolta di almeno 5.000 firme in merito alla discussione del PGT, nella quale chiediamo più case popolari;
- nella definizione della piattaforma per i nuovi contratti a canone concordato, negli stabili di proprietà del PAT – IIPPAB e Ospedale Maggiore;
- nel ricorso presentato al TAR per annullare il criterio dei 5 anni di residenza, per accedere alla graduatoria per l’assegnazione delle case popolari;
- negli innumerevoli presidi locali e regionali per la modifica della legge regionale 27 e 36, e in una decina di manifestazioni dal luglio 2007 ad oggi.

Anche se nel recente passato, e succederà anche in futuro, ci sono stati momenti di difficoltà e di divisione tra noi organizzazioni sindacali, alla fine abbiamo sempre fatto emergere il senso di responsabilità nei confronti degli inquilini e superato le divisioni continuando a lavorare insieme.

Tra le tante difficoltà che come sindacati degli inquilini ci troviamo a dover affrontare nella realtà milanese, siamo anche di fronte a istituzioni politiche che spesso hanno un preoccupante approccio strumentale e propagandistico, nei confronti delle famiglie che vivono un forte disagio legato alla casa o più in generale ai luoghi dove abitano.

Per nessuna ragione possiamo dare la possibilità alle nostre controparti di “giocare” sulle nostre divisioni sindacali, ma anzi dobbiamo essere ai tavoli di confronto e nelle trattative sempre più come un soggetto sindacale unitario nelle scelte e negli obiettivi da perseguire.

E’ necessario da domani definire una posizione comune:

- sulla costruzione di una piattaforma regionale per l’edilizia residenziale pubblica e sociale;
- sulle modalità di approccio all’housing sociale;
- per la modifica delle leggi 27 e 36,

oltre alle proposte che ho lanciato in precedenza sul rinnovo degli accordi territoriali della 431, priorità che vanno affrontate unitariamente come occasione per consolidare il positivo percorso comune.

<p>Milano: il malessere della città</p>	<p>Arriviamo a Milano Il dato è chiaro: Milano, nonostante l'arrivo di tanti stranieri, è praticamente dal 1981 che continua a perdere abitanti (circa 700.000, una città di medie dimensioni) Cosa vorrà dire? E' vero che Milano ha un territorio piuttosto limitato ed è circondata da un hinterland di comuni con una propria storia ed identità che non sono assorbibili, e così da anni a Milano si possono costruire case nuove solo nelle aree che a mano a mano si liberano per "dismissioni". Ma sta di fatto che dalla città i giovani milanesi del ceto medio-popolare sono decenni che fuggono, per andare ad abitare in un hinterland sempre più lontano, fondamentalmente per mancanza di case adeguate alle loro esigenze e possibilità.</p>
<p>Ricerca SUNIA-CGIL</p>	<p>Questa tendenza è stata confermata anche da una recente indagine SUNIA-CGIL. Si sono così gonfiati comuni satelliti sempre più ingolositi e dipendenti a loro volta da introiti legati agli oneri di urbanizzazione; si sono così creati ed ingigantiti problemi di consumo di territorio, aumento del traffico, inquinamento, difficoltà di trasporto, ecc Insomma, non si è fatto altro che esportare dal capoluogo alla provincia un modello di edilizia più consono a costruttori ed immobilariisti che a misura delle necessità dei normali cittadini. Milano attualmente è una città abitata nel centro storico solo da ricchi, gli abitanti delle semiperiferie sono cittadini che, avendo comperato casa anni fa, sono ormai anziani o destinati a invecchiare senza turn over generazionale, e le periferie sono sempre più spesso lasciate al degrado urbano e sociale, abitate da italiani poveri o impoveriti, stranieri ed emarginati in genere: una miscela esplosiva.</p>
<p>Milano con 2 milioni di abitanti?</p>	<p>L'Assessore Masseroli negli ultimi anni ha ripetutamente dichiarato che l'amministrazione comunale aveva l'obiettivo di riportare a vivere a Milano 700.000 persone e progettare una città di 2 milioni di abitanti. Più recentemente la cifra è stata ridimensionata a 300.000 abitanti in più, l'implicazione indiretta però rimane: si tratta evidentemente di una affermazione basata su una valutazione completamente negativa della politica urbanistica degli ultimi anni, quella che ha svuotato la città e prodotto la situazione attuale! E' come se finalmente l'amministrazione comunale, avesse smesso di far finta di niente e dire che tutto va bene e avesse</p>

<p>I grandi progetti</p>	<p>cominciato a fare qualche riflessione, ad accorgersi di dover rivedere i grandi progetti. Allora parliamo un attimo dei grandi progetti in atto o in una parola dei grattacieli, che si stanno costruendo; questi grattacieli serviranno a portare a Milano la popolazione persa da decenni? La risposta è ovviamente e chiaramente no. Chi sta fuori Milano, e viene tutti i giorni in città, non lo fa in genere perché ama la campagna ma perché non ce la fa a pagare l'affitto o il mutuo ai prezzi della città . Quindi se fosse vero che le nuove costruzioni servono a diminuire i pendolari, non si farebbero grattacieli di super lusso, ma edilizia a costo contenuto.</p>
<p>Piano di Governo del Territorio - PGT</p>	<p>Allora se i grandi progetti in corso non servono a ripopolare Milano, l'intento di ripopolamento va ricercato nel nuovo Piano di Governo del Territorio - PGT. La posta in gioco con il PGT è molto alta; infatti il PGT definisce 15 grandi progetti di interesse pubblico e 31 ambiti di trasformazione per un totale di 42 milioni di metri quadrati di tessuto urbano (su un totale di 134), per un costo previsto della bellezza di 14,3 miliardi, troppi rispetto a quelli che potranno essere resi disponibili all'interno dello stesso PGT (oneri, e perequazioni). Marco Alfieri, sul Sole 24 ore, calcola che all'appello manchino almeno 8 miliardi che rischiano di mettere Milano nelle mani dei grandi costruttori e delle banche che li sostengono. Però, almeno sulla carta, per la prima volta nella storia urbanistica di Milano, viene ribadito che questo piano non consumerà nuovo territorio: l'idea sarebbe quella di ridefinire la città, recuperando volumetrie nelle aree già urbanizzate e collegate dai trasporti, piuttosto che mangiare nuovo suolo, che attualmente è disponibile solo all'interno del Parco sud.</p>
<p>Proposta di delibera di indirizzo ai sensi della L. 167/62</p>	<p>Quello che continua a mancare però è un'idea precisa di città e dello sviluppo che si sta definendo. Senza un piano urbano e metropolitano che dia senso generale e di medio-lungo periodo alle scelte che si stanno operando, è inevitabile che, a breve, a prevalere nell'uso della città sia la speculazione immobiliare, di cui il Comune finisce con l'essere succube, anziché svolgere un ruolo di tutela degli interessi collettivi. Come sindacato abbiamo unitariamente preparato una proposta di delibera di indirizzo, preventiva all'approvazione in Consiglio Comunale del PGT, che vincoli il PGT a tener conto delle disposizioni legislative nazionali e regionali in tema di edilizia</p>

	<p>residenziale pubblica a carattere economico popolare.</p> <p>Infatti, il Comune di Milano rientra tra quelli che ai sensi della L. 167/62 è tenuto “alla formazione di un Piano delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico-popolare”... E pertanto in base all’art 3 della stessa legge, ...”l’esigenza di edilizia economica e popolare per un decennio non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il bisogno di case”.</p> <p>E’ necessario evitare in ogni ambito che le politiche per la casa siano sostanzialmente ristrette a un confronto tra i poteri forti e gli amministratori locali, a discapito dell’interesse pubblico.</p> <p>Vogliamo rimettere al centro dell’iniziativa dell’amministrazione comunale la casa, ed in particolare quella in affitto.</p> <p>Dobbiamo approfittare del fatto che i tempi di approvazione del PGT saranno ben più lunghi di quelli inizialmente previsti, per proseguire il confronto con l’assessore Masseroli; sui punti di reciproco interesse:</p>
<p>Confronto con Assessore Masseroli</p>	<ul style="list-style-type: none"> • più case di edilizia pubblica, • un piano dei servizi pubblici, • un rilancio delle attività produttive. • aumento degli spazi a verde . <p>L’incremento dell’indice di utilizzazione territoriale pari allo 0,35 previsto all’interno del PGT può essere un punto di partenza per il confronto, se lo scopo è quello di poter realizzare interventi di edilizia economica e popolare considerato il fabbisogno attualmente stimato nell’area metropolitana di 35.000 alloggi.</p> <p>Rispetto al principio della perequazione, bisognerà vigilare attentamente che, in cambio della realizzazione di opere di utilità pubblica o sociale, i costruttori non ottengano licenze a costruire o a costruire di più, laddove non sarebbe possibile e realizzino enormi affari a danno dei cittadini e della vivibilità complessiva della città.</p>
<p>Impediamo la speculazione sull’edilizia sociale</p>	<p>Mentre noi chiediamo con forza che non ci sia speculazione sull’edilizia sociale, E’ una partita troppo importante per lo sviluppo complessivo di Milano e sull’idea stessa di città che sarà nei prossimo futuro, se non vogliamo che Milano diventi la prima città americana d’Italia, con fasce specifiche di cittadini con proprie zone e abitazioni, in una parola una <u>città di ghetti</u>.</p> <p>*****</p>
<p>Gli aspetti organizzativi</p>	<p>Come tradizione, concludiamo parlando degli aspetti organizzativi.</p> <p>Partirei dalla relazione del collegio dei revisori dei conti</p>

Tesseramento	<p>all'ultimo congresso che concludevano con una raccomandazione al futuro gruppo dirigente: ...“governare la struttura con la massima attenzione e con grande responsabilità”.</p> <p>Quattro anni fa la loro relazione conteneva già considerazioni sulle difficoltà economiche dovute a una riduzione del tesseramento in essere.</p> <p>Oggi il SUNIA di Milano, nonostante le difficoltà incontrate, dovute soprattutto alla caduta della vertenzialità sia individuale che collettiva e alla generale contrazione dei redditi, chiude con un tesseramento di circa 18.000 iscritti.</p> <p>Nel settore privato, dopo un calo sostenuto negli anni scorsi, dovuto in gran parte alle vendite degli enti previdenziali, il 2009 ha registrato una tendenza positiva grazie al lavoro svolto nelle grandi proprietà (PAT, Ospedale Maggiore, IIPPAB), per le domande di Bando case popolari e per le pratiche FSA.</p> <p>Nel settore pubblico il dato è, com'è sempre stato, più soddisfacente: in questo settore, la vertenzialità individuale o collettiva è sempre aperta, vuoi per l'anagrafe utenza, per i servizi di controllo affitti e spese e/o per le pratiche dei vari ricorsi al Comune o all'ALER.</p> <p>Nei Comuni della Provincia è stata potenziata sensibilmente la nostra presenza, attraverso progetti specifici sulla casa, di mediazione sociale e supporto alle tematiche del territorio. Tutto questo senza incrementare i costi di gestione.</p> <p>Abbiamo affrontato la crisi economica ponendo in essere delle economie di scala:</p>
Chiusura/apertura sedi	<ul style="list-style-type: none"> • abbiamo contenuto i costi generali chiudendo alcune sedi e trovando idonee collocazioni all'interno delle Camere del Lavoro di Milano-Porta Vittoria, Monza, Sesto San Giovanni, Milano-Segesta, abbiamo prestato attenzione a non ridurre la nostra presenza sul territorio e ottenuto nel contempo una maggiore elasticità di movimento e iniziativa da parte dell'apparato;
Centri Servizi Unici SUNIA-APU	<ul style="list-style-type: none"> • abbiamo costituito i Centri Servizi Unici SUNIA-APU, anticipando e lavorando a quel processo di accorpamento con APU che ha visto il suo naturale approdo nel Congresso straordinario dell'APU (tenutosi il 22 febbraio scorso) che ha approvato la sottoscrizione del patto federativo con il SUNIA di Milano e la sua ratifica nel Congresso Nazionale.
Patto federativo SUNIA-APU	<p>In particolare il patto federativo con APU consente di fornire consulenza ed assistenza a largo spettro anche a quegli ex-inquilini degli enti pubblici e privati che hanno acquistato la casa</p>

<p>Valorizzazione delle risorse umane-la formazione</p>	<p>per viverci e che, diventando proprietari, non hanno più rinnovato la tessera. Inoltre, consente di aprire opportunità per “federare” alla nostra organizzazione anche altre “esperienze organizzate” che si occupano dei temi della casa, delle tariffe, del risparmio energetico, della qualità dell’abitare ma anche dell’ambiente, comitati che intervengono sui progetti di trasformazioni urbanistiche, o che nascono e si consolidano sui temi della qualità urbana e residenziale.</p> <p>*****</p>
<p>Ringraziamenti ad apparato</p>	<p>Con la costituzione dei Centri Servizi Unici, si è dovuto affrontare il tema della preparazione professionale del personale e dei consulenti sui nuovi servizi da erogare ai proprietari utenti: nel 2009 è già stato fatto un corso di formazione, della durata di tre mesi, molto approfondito e apprezzato e altre iniziative sono in cantiere.</p> <p>Oggi non è più in discussione, in nessun ambito, l’importanza della formazione.</p> <p>Da un lato la formazione di base, qualificata ma semplice, elementare e immediata per assolvere alle esigenze di sportello, di prima accoglienza.</p> <p>Dall’altro una formazione d’eccellenza, impegnativa e di grande profilo dedicata a coloro che vogliono intraprendere percorsi qualificati di vario genere.</p>
<p>Visibilità e comunicazione</p>	<p>Approfitto dell’occasione per ringraziare tutto l’apparato per la risposta positiva riservata a tutto il progetto di ristrutturazione e formazione e per la volontà dimostrata di voler proseguire su questa strada faticosa ma di crescita professionale.</p> <p>*****</p> <p>E’ ovviamente necessario che le persone vengano nelle nostre sedi ed è per questo che oltre al nostro “buon nome” è necessario essere sempre più visibili sul territorio, far conoscere a più soggetti possibile i servizi e le sedi del SUNIA-APU di Milano.</p> <p>Per stare al passo con i tempi, abbiamo intenzione di aprire un sito Web del SUNIA-APU di Milano e vi chiederemo di aiutarci a gestirlo, fornendoci notizie di cosa accade nei quartieri, i problemi che affrontano i Comitati e tutto ciò che riterrete di interesse per la collettività.</p>
<p>Ringraziamenti finali</p>	<p>*****</p> <p>Numeri alla mano, malgrado le difficoltà che vi ho espresso, l’organizzazione tiene.</p>

Indubbiamente, veniamo da un momento travagliato e complesso e forse tutti vorremmo pensare ad un prossimo quadriennio improntato alla ricerca di un po' di serenità e di normalità.

Però nessuno può pensare che da questa crisi si uscirà uguali ed identici a prima.

Nei momenti di crisi economica, oltre che affrontare la situazione contingente, occorre soprattutto guardare e pensare al futuro, avere il coraggio di provare a crescere; per far ciò dobbiamo condividere scelte e strategie, che ritengo debbano avere sempre al centro la valorizzazione del territorio.

E su questo punto vorrei portare anche qualche esempio concreto:

1) Ascolto e confronto permanente e sistematico delle problematiche dei quartieri;

2) Burocrazia ridotta al minimo: il sindacato per essere efficace deve essere agile e snello;

3) Costituzione dei comitati di condominio: le persone che vivono in alloggi di proprietà sono "vecchi inquilini" che in molti casi ora come proprietari hanno più problemi di prima. Pensiamo in particolare ai "condomini misti" dove solo con la costituzione di "comitati misti" (proprietari – inquilini) è possibile pensare di contrastare le decisioni prese unilateralmente da ALER o Comune che sono in possesso della maggioranza dei millesimi.

Questa è la nostra forza, quella di una organizzazione formata da gente meravigliosa, che lotta per difendere i diritti, per rendere possibili le aspettative dei nostri iscritti, altra gente come noi.

Direi di più: siete **gli eroi del quotidiano**.

Non esagero! Come li chiamereste altrimenti gli attivisti, i componenti dei comitati e tutte quelle persone che operano gratuitamente, con forte impegno e responsabilità per il bene della comunità?

Per questo a gente come Voi è giusto chiedere di condividere obiettivi impegnativi e ambiziosi. Non solo. Le sfide difficili hanno sempre fatto parte della nostra storia, *grazie anche a chi ci ha preceduto*, noi di Milano siamo l'organizzazione sindacale con più iscritti a livello nazionale e siamo un sindacato riconosciuto e rappresentativo nei confronti delle istituzioni.

Il SUNIA è una grande organizzazione, riconosciuta e rispettata. In tutti questi anni il nome del SUNIA è stato tenuto alto da tutti voi, lo avete sempre difeso con la vostra serietà e sono certo che continuerete a farlo. Oggi dobbiamo dimostrare di essere ancora di più all'altezza del nostro passato.

Del resto, "Quello che è veramente importante nella vita non si dice, SI TESTIMONIA". e Voi siete qui .

--	--