

# Case vuote, la sfida del Comune «I privati offrano affitti low cost»

## Mercato di 70 mila abitazioni. Incontri tra Rabaiotti, le agenzie e i grandi proprietari

C'è il fronte pubblico, con il progetto «Zero case vuote»: un'iniezione da 30 milioni di euro per rimettere in gioco 838 appartamenti nei quartieri popolari della città. Primi cantieri a San Siro e a Baggio, nel Municipio 7, con 2 appalti, da 11 milioni di euro.

E c'è il fronte privato, che di alloggi vuoti o sfitti ne conta tra 70 e 80 mila, al quale il Comune lancia una sfida. L'assessore ai Lavori pubblici e Casa Gabriele Rabaiotti ha già in agenda incontri con la rete delle agenzie immobiliari e con i grandi proprietari. «L'obiettivo è che offrano tra i loro prodotti anche "affitti low cost"», spiega. È per questo che da due mesi l'Agenzia Milano Abitare lavora pancia a terra sull'accordo sul canone concordato, firmato un anno e mezzo fa tra amministrazione, Unione piccoli proprietari immobiliari e uno dei sindacati inquilini, il Sunia. Accordo che stenta a decollare. Dal giugno 2015, quando dopo 16 anni fu rinnovato, il sindacato inquilini Sunia stima che siano stati messi sul mercato «non più di mille alloggi».

Rabaiotti, però, è ottimista. «È un processo di cultura del mercato immobiliare che richiede tempi lunghi di metabolizzazione. A Torino, che è partita prima di noi, ha fatto segnare un numero importan-

te di contratti. La vera svolta ora è intercettare le grandi proprietà immobiliari che intendiamo convocare. Il canale dell'affitto concordato sta al canale libero — aggiunge — come in finanza l'obbligazione a basso rischio ma con rendimento certo sta all'investimento ad alto rischio».

Sono sempre i sindacati a fare due conti. Lina Calonghi, della segreteria Sunia, semplifica: «Se affitto un alloggio a 700 euro anziché a 1.000 al mese, con il canale concordato risparmio 200 euro di tasse al mese e se l'inquilino diventa moroso incolpevole ho la certezza di una copertura di 18 mesi dell'affitto, che equivale ai tempi di esecuzione di uno sfratto per morosità».

Tornando al piano «Zero case vuote», che si inserisce nel più ampio «Piano periferie», il patrimonio pubblico non utilizzato sarà recuperato e assegnato a canone sociale secondo le graduatorie comunali. I primi interventi saranno sulle case più grandi (dai 60 metri quadrati in su), le più richieste in graduatoria. «La delibera è un provvedimento che affronta in maniera concreta il problema degli sfitti del patrimonio abitativo pubblico», commenta Stefano Chiapelli, segretario generale del Sunia. «È un primo tassello per affrontare l'emergenza abitativa».

**Paola D'Amico**  
© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Settore pubblico**  
Con il progetto «Zero case vuote» 30 milioni saranno destinati a oltre 800 appartamenti

### La strategia

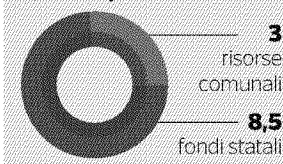
Recupero di alloggi sfitti di edilizia comunale

6 appalti

30,4 milioni di euro

Costo totale

**FASE 1**  
1° E 2° APPALTO  
11,5 milioni di euro



**Primi cantieri**  
San Siro e Baggio (Municipio 7)

276 gli alloggi da recuperare

**FASE 2**  
3°, 4°, 5° E 6° APPALTO  
18,9 milioni di euro

576 gli alloggi da recuperare

16 mila euro costo medio dei lavori per unità abitativa

Interventi nel Municipio 2-3-9: 20%

Interventi nel Municipio 1-4-5: 25%

Interventi nel Municipio 8: 20%

Interventi nel Municipio 6-7: 35%

**Il patrimonio privato** 70.000 alloggi vuoti o sfitti

Fonte: Comune di Milano

d'Arco

### Chi è



● Gabriele Rabaiotti, 46 anni, architetto, vive alla Barona. È assessore ai Lavori pubblici e Casa e ricercatore presso lo Iuav di Venezia

