



Milano, 15 giugno 2013

### Diciassettesima Lettera aperta al Sindaco di Milano

Noi anche quando prendiamo la parola lasciamo  
sempre indietro qualche cosa.

*un pensionato, ex operaio, quartiere Calvaire, 1987*

Caro Sindaco,

il 26 aprile scorso, nella sua risposta alle Lettere aperte che le avevo indirizzato fino a quel giorno, fra l'altro, mi scriveva: "...Questa è la mia prima risposta; riprenderò a breve le questioni specifiche che sollevi e che so essere all'attenzione dei miei Assessori".

Devo dirle, francamente, che non mi accorgo di questa attenzione. Sono qui al Comitato, questo sabato di metà giugno che conclude una settimana di lavoro senza pause, nell'idea che sia urgente, da parte mia, provare a farle sapere, continuare a bussare alla sua porta, e a quella dei nostri lettori. Il mio scopo principale è esporre condizioni di abitazione e di vita proprie dei quartieri ERP, che tanti ignorano, nella città. Le cause, le responsabilità, le contiguità, le connivenze. L'impegno. Ho un'ampia possibilità di scelta: questo, ormai, non è più da sottolineare, vero? Ad esempio, accenniamo al Contratto di quartiere?

#### **Una vertenza con il Comune di Milano e con ALER**

Mi ha telefonato un'abitante del quartiere Calvaire. Non solo con le sue parole, ma anche con il tono della sua voce mi ha detto: ho bisogno di essere ascoltata, è urgente. E' venuta, BEROZ Slatka, croata, 78 anni. Abita in uno dei sei stabili che sono oggetto di un intervento di ristrutturazione straordinaria in esecuzione del Contratto di quartiere Calvaire-Molise. E' programmata la demolizione di quasi settecento alloggi e la loro ristrutturazione, con inserimento di ascensori nelle scale. A questo fine è necessario il trasferimento degli abitanti in altro alloggio. Al termine dei lavori gli abitanti hanno diritto a tornare nel loro alloggio ristrutturato, oppure possono scegliere di rimanere nell'alloggio in cui, con il loro consenso, sono stati trasferiti. Gli abitanti che per serie ragioni non accettano di abbandonare il loro alloggio per l'esecuzione dei lavori, hanno diritto di rimanere, in base a un Protocollo d'Intesa: "Modalità di attuazione degli interventi edilizi e del piano di mobilità per il CONTRATTO DI QUARTIERE II – Molise Calvaire - *PROTOCOLLO D'INTESA* Tra Aler Milano e Comitato Inquilini Molise Calvaire Ponti – Caritas Decanale Romana Vittoria-Associazione Luisa Berardi- S.I.C.eT. Milano – Avventura Urbana", del luglio 2007. Lo allego con questa idea: per i nostri lettori, i più interessati, almeno, può richiamare la complessità della questione dei quartieri di case popolari a Milano, di cui i Contratti di quartiere costituiscono una importante, parziale problematica. Al tempo stesso l'idea di questa complessità può suggerire altri pensieri: ai soggetti nominati a ricoprire incarichi istituzionali, quale conoscenza si richiede delle questioni loro affidate? Una conoscenza che si può improvvisare? I nuovi venuti, poi, quando possono disporre di un serio lavoro sulla materia del loro incarico, svolto nella città nel tempo in cui altri erano i loro interessi, dovrebbero considerarsi fortunati? Il Protocollo d'Intesa che allego è il risultato che abbiamo a suo tempo raggiunto a conclusione di una vertenza con il Comune di Milano e con ALER, così a lungo sordi alle nostre richieste: per sette mesi avevamo abbandonato il Tavolo del Contratto di Quartiere, fino a che un ripensamento della dirigenza ALER aveva reso possibile il reciproco ascolto. Conoscenza? Competenza? Forse i due termini non si equivalgono?

#### **Allora io dico: dovrebbero darci una casa adeguata.**

La signora Slatka mi dice: scriva il mio nome. Ecco il suo racconto.

*L'alloggio è intestato a Leopoldo Ghezzi, mio marito, che è morto nel 2009. Noi siamo in questo appartamento da 24 anni, contratto per due anni, però sa lei come erano gli appartamenti una volta, lavello di pietra, senza sanitari, solo un water c'era e un piccolo lavandino dentro il gabinetto. Pavimenti rotti e*

*finestre che tutte marce. A quel punto lì cosa abbiamo fatto? Abbiamo chiesto il permesso al Comune se potevamo farci qualche modifica per poter viverci. Il Comune ci ha dato il permesso.*

*Abbiamo speso un bel 25 milioni di lire per fare questo lavoro con un muratore che conosceva mio genero, che ci ha fatto un prezzo di favore, abbiamo cambiato pavimenti, solo in cucina, abbiamo allargato il bagno, rifatto, con la vasca, abbiamo messo i sanitari e abbiamo cambiato alcune finestre, neanche tutte, non si poteva. Mio marito ha detto: piano piano, poi dopo facciamo il resto. Nel frattempo si sono otturati i tubi, acqua veniva da tutte le parti e allora l'idraulico ha detto: non c'è altro da fare che levare via la vasca e mettere una doccia. Abbiamo messo la doccia. Così hanno messo i tubi tutti nuovi, perché erano vecchi, stretti e l'acqua non andava giù, veniva sempre fuori. Adesso abbiamo questa doccia, funziona, però adesso non possiamo stare dentro, dobbiamo tutti andare via per i lavori.*

*Allora io dico: dovrebbero darci una casa adeguata. Adesso abbiamo, mio figlio c'ha una camera che fa camera da letto e studio, tutto insieme, e io c'ho una camera da letto più piccola che fa da camera da letto e sala. Adesso loro mi hanno fatto vedere una casa in via Botticelli 2, però non va bene, perché io sono invalida al 70% perché ho le vertebre tutte rotte, è 70% ma devo fare un'altra verifica, penso, ora sarà più del 70%. In quella casa che mi hanno offerto non c'è l'ascensore e la custode mi ha detto che la gente è andata via proprio per questa ragione, che non c'è l'ascensore, fino al 4° piano non ce la facevano. Il mio, l'alloggio che mi offrono, è primo piano, ma io faccio fatica anche quando devo salire un piano, non posso portare pesi superiori a 2 chili e mezzo. Non è solo quello. Questo appartamento non ha le porte. Solo una camera ha la porta. Tutto è a vista. Fino al soffitto. Loro hanno fatto solo il pavimento. Non esiste nessun'altra ristrutturazione. Le finestre. Le nostre erano marce ma le abbiamo passate, ristrutturate, un pochino aggiustate, queste sono passate solo con la cimentite e lasciate così. E le persiane non chiudono bene neanche queste. E la porta d'entrata non è blindata, ha una semplice chiave che si deve chinare giù fino quasi al pavimento per aprire e chiudere. E poi all'interno è rovinata e graffiata da qualche cane che abitava prima, non poco.*

*Un appartamento così va bene? No, per me, no.*

### **Se ALER non le va bene, vada altrove**

*ALER, pensavo che era più gentile, ma non è così. L'incaricata dice: Non abbiamo altro. Io dicevo: un appartamento più grande, che io c'ho la camera e anche mio figlio c'ha la camera. Invece...*

*Poi mi hanno detto che c'è qui al 4° piano di Tommei 4, scala C, una mansarda. E siamo andati a vedere, l'hanno decantata così bella, invece niente dei miei mobili non ci sta. Io dovrei affrontare spese pazzesche. Neanche il frigorifero ci sta. La camera da letto sembra uno sgabuzzino, non c'è un balcone, proprio chiusi come i topi. Altro ieri sono stata seduta nei giardinetti con un'amica, l'incaricata è passata ha fatto finta di non vedermi, ha deviato con la sua collega per non incontrarmi. Allora io ho aspettato che mi chiamano loro. Oggi non mi ha chiamata l'incaricata, mi ha chiamata la sua collega, dicendomi che devo scegliere fra i due appartamenti che mi hanno offerto. Io ho detto che non voglio né l'uno né l'altro. Non è giusto così. Dopo tanto tempo che mi fanno tribulare e so che ci sono appartamenti, non mi fanno vedere altro che quelli due, dicendo che non ci sono. Allora io ho detto alla persona che mi ha telefonato: so che ci sono. E lei mi ha detto: ce ne sarebbe uno, però è troppo grande per voi. Quanto è più grande? Di tredici metri circa.*

*Cosa sono tredici metri. A pianterreno. Non è possibile. E' per i disabili, Anch'io sono disabile. Provi a vedere se c'è qualcosa d'altro. E lei mi ha risposto: se ALER non le va bene, vada altrove. Dove vado a cercare io altrove?*

*Così rimane la casa di Via Botticelli 2. Penso: non c'è l'ascensore, mi faccio portare la spesa dal supermercato. Ma è senza porte, le finestre non sono state sistemate, non chiudono bene, non c'è contatore di gas, lo devo mettere io.*

*Mi è stato detto che devo andare via. Devo? Nell'alloggio in cui abito da 24 anni con mio marito avevamo speso tutto quello che avevamo per avere una casa decorosa, anche se avevamo bisogno di una camera per noi e una camera per nostro figlio, e questo non l'avevamo. Io non me ne vado da questa casa, io non devo andare via, io non devo trasferirmi in una casa dove andrò a stare peggio.*

### **Si ricomincia da capo**

Caro Sindaco, che cosa è cambiato nella conduzione del Contratto di quartiere, con la sua amministrazione? Con le amministrazioni Albertini e Moratti, una conduzione per tanti aspetti fallimentare. Il "Rapporto sulla questione dei quartieri di case popolari a Milano" ne tratta. E' stato studiato? Da chi? Con quale risultato? E' esagerato dire che noi avremmo dovuto essere ascoltati subito, due anni fa? Noi non siamo stati ascoltati fino ad oggi. Insieme con SICeT e SUNIA, il 16/7/2012 – oltre un anno dopo il suo insediamento - abbiamo avuto

un incontro con l'assessore Castellano, a cui avevamo presentato alcune questioni per chiedere la sua attenzione specifica e una valutazione dell'ampiezza e della profondità della problematica generale, allo scopo di decidere come trattarla. L'assessore aveva dichiarato il suo vivo interesse per le questioni da noi esposte e per le nostre richieste. Un incontro di un paio d'ore, neanche. Per noi: il Programma Contratti di quartiere II, il II Programma Regionale dei Contratti di quartiere, gli anni prima del Contratto di quartiere, la gigantesca questione del degrado e dell'esclusione che il Contratto non ha mai assunto, di cui con le mie Lettere provo a dirle qualche cosa. Poi l'assessore Castellano ha lasciato l'assessorato alla casa, ora affidato all'assessore Benelli. Si ricomincia da capo. Caro Sindaco, una domanda: a Milano non ci sono persone competenti sulla questione della casa, sulla questione dei quartieri di case popolari? Non solo competenza sulle questioni di merito, ma anche interesse per il bene pubblico, anche una concezione giusta del ruolo e delle relazioni, rispetto, urbanità, gentilezza. Giacché solo la competenza sulle questioni di merito non basta, se è accompagnata da arroganza, da interessi contrari a quelli della cosa pubblica. A che punto siamo? Lei riesce a cogliere nella parole della signora Slatka violazioni delle norme del Contratto di quartiere? Il Protocollo d'Intesa non conta più? L'assessore Carlo Maria Giorgio Masseroli, per parlare soltanto dell'Amministrazione Moratti, è stato in larga misura assente, a suo tempo. L'Assessore alla Casa della Sua Giunta è presente?

### **Il regolare funzionamento dei serramenti in legno**

Vediamo un altro caso. Ricorda, caro Sindaco, la storia di Adriana e Domenico? Seconda Lettera aperta. Nel quadro del Contratto di Quartiere, per l'alloggio in cui Adriana e Domenico si sarebbero trasferiti avevo chiesto *1) l'installazione di uno scaldacqua turbo, nonché una precisazione circa il criterio vigente per quanto riguarda l'installazione degli scaldacqua negli alloggi oggetto di interventi di ristrutturazione (ovviamente appaltati); 2) verifica del funzionamento degli infissi e sistemazione dei sistemi di apertura e chiusura e oscuramento. Se l'impresa appaltatrice, ha consegnato ad ALER l'alloggio ristrutturato, per quale ragione risultano situazioni di malfunzionamento? 3) verifica del pavimento e dei parapetti dei balconi e sistemazione.*

Ed ecco la risposta del Direttore Tecnico ALER.

----- Messaggio originale -----

**Oggetto:** R: cdq Calvairate-Molise - questioni mobilità di una coppia di novantenni circa

**Data:** Tue, 30 Apr 2013 10:18:43 +0000

**Mittente:** enrico galbiati <enrico.galbiati@aler.mi.it>

**A:** Comitato Inquilini <basta.esclusione@tiscali.it>

Gent.ma Sig.ra Franca Caffa,

Le segnalo che abbiamo avuto informazioni relativamente a quanto da Lei richiesto per l'alloggio dei Signori S., segnalando che in precedenza al Laboratorio di quartiere erano già state fornite indicazioni da parte della struttura di Aler che si occupa del recupero e ristrutturazione di alloggi inagibili, quale quello in argomento.

Per quanto riguarda l'installazione della caldaia a gas, non risulta possibile tale intervento in quanto non si dispone di canna fumaria e non è quindi consentito l'utilizzo dell'alloggio se non con scaldacqua elettrico.

Per quanto riguarda il pavimento ed i parapetti balconi, trattasi di lavori non previsti in esecuzione con l'intervento di recupero degli alloggi al loro interno, evidenziando peraltro che sono stati installati corrimani per l'adeguamento dell'altezza dei parapetti stessi alle norme di legge.

Infine per quanto riguarda la revisione dei serramenti, ci viene segnalato che in data 20/3/2013, con sopralluogo tecnico, è stato accertato il regolare funzionamento dei serramenti in legno, ancorchè revisionati.

Cordiali saluti. Arch. Enrico Galbiati

### **Ero a letto e ho sentito che il vento mi batteva sulla faccia**

Nella mia Decima Lettera aperta, caro Sindaco, le ho dato notizia dell'avvenuto trasloco di Adriana e Domenico. Tutto bene, come le ho scritto? Il giorno della visita dell'alloggio, che avevamo effettuato allo scopo di costatarne l'adeguatezza, avevamo visto che i serramenti non funzionavano. Il capomastro

dell'impresa appaltatrice si era espresso così: *Secondo me dovrebbero fare meno lavori, ma dovrebbero farli bene. Prima avevamo l'ordine di sostituire gli infissi, adesso dobbiamo lasciarli come sono. Sono vecchi, non possono funzionare bene.* Poi, fra il giorno della visita e il giorno del trasloco qualcosa era successo: un'infiltrazione sul soffitto della cucina e del bagno, causata da una perdita dell'alloggio soprastante. Può succedere. Ora siamo in attesa dell'intervento di sistemazione dei soffitti. E poi, gli infissi? Ricorda le giornate di pioggia continua e di vento che si sono succedute tra maggio e giugno? Li ho trovati, Adriana e Domenico, sgomenti. Adriana ha raccontato: *ero a letto e ho sentito che il vento mi batteva sulla faccia. Ho preso un fazzoletto e l'ho tenuto su con la mano. Si muoveva come a essere sul balcone, fuori. Il vento entra dalle finestre, perché non chiudono.*

### **Non credevo che morire fosse così difficile**

Così Adriana e Domenico per il momento sono in grande apprensione. Pensano che l'estate finirà e con l'autunno - *ma Dio dovrebbe prenderci*, dice Adriana, e lo ripete, lo ripete, *perché vivere così è troppa fatica* – in casa entrerà il vento. *Non credevo che morire fosse così difficile*, mi dice. *Morire è difficile. Io vorrei che se ne andasse prima lui, perché se me ne vado prima io, lui come fa? Questo è il mio pensiero continuo. Non dormo. Non ho neanche voglia di mangiare.* Io cerco di richiamare cose belle della sua vita, del passato e di oggi. Lei mi dice di sì. Mi dice che il peruviano che li assiste, così sgobbone, così premuroso, si è ingegnato con il televisore e ha proiettato tutte le foto dei loro viaggi in Liguria. Mi dice, *Domenico piangeva. La via dell'amore...* Le parlo della poesia di Cardarelli, *Sera di Liguria*. Mi dice: *la conosco*. Le chiedo: *provo a dirla, vuoi?* Sì, mi dice di sì, e assente con la testa. *Lenta e rosata sale su dal mare la sera di Liguria...* Mi sfugge la prima parola del secondo verso. Beh. Io lo so che cosa mi succede. E' quel austriaco, quel Sigmundo, che si intriga. Proseguo con il terzo verso, ecc. E' contenta. Le dico: *sai che io la porto sempre con me, in tasca?* Tiro fuori una bustina di plastica, c'è anche lei, la sera di Liguria. E così, caro Sindaco, se le racconto queste cose, il pensiero del vento che entra dalle finestre nella nuova casa di Domenico e Adriana, che posto prende in noi? Domenico e Adriana, novant'anni...

### **A chi ci rivolgiamo?**

Certo, non tocca a lei entrare così addentro nelle questioni del Contratto di Quartiere, caro Sindaco. Tocca a lei disporre perché la conduzione sia adeguata, costituisca un grande cambiamento rispetto all'esperienza che ne abbiamo fatto con le passate amministrazioni. A chi ci rivolgiamo?

Il 17 gennaio scorso l'assessore Majorino si era presentato al Laboratorio di quartiere Calvairate-Molise, essendo questo incontro previsto nel quadro della seconda ondata del Forum "Tutta la Milano possibile", iniziata due giorni prima. E' stato il 15 gennaio, ricorda?, quando lei, fra l'altro, ci aveva rivolto il suo invito: parlateci con franchezza. Nell'incontro del 17 gennaio abbiamo ascoltato dall'assessore una dichiarazione espressa con grande forza: "Abbiamo sbagliato". Intendeva: abbiamo sbagliato le nostre decisioni per quanto riguarda il Comitato Inquilini Molise-Calvairate-Ponti. L'ha ripetuta, questa dichiarazione, una volta, due. Gli abbiamo dato atto di questo approccio leale, nuovo, tanto che nel corso delle passate amministrazioni mai, mai ne avevamo fatto esperienza. Peraltro, davvero insolito anche nel tempo della sua amministrazione. Ne sono seguiti alcuni incontri. In occasione dell'ultimo incontro, il 26 marzo scorso, in Largo Treves, quando ho richiamato la necessità di riprendere con l'assessore Benelli le questioni trattate in precedenza con l'assessore Castellano, nella visione nostra, che da un quarto di secolo considera la necessità dell'integrazione interistituzionale, ai fini dell'integrazione delle problematiche, l'assessore ha risposto: "No, non un incontro con l'assessore Benelli. Verremo ad un incontro almeno tre assessori: Benelli, Granelli, io". Sono passati alcuni mesi e noi non abbiamo avuto più notizia di un interesse dei suoi assessori per le questioni di carattere generale e specifico che avevamo provato a esporre.

Con la stessa intenzione che ho espresso poco fa a proposito del Protocollo d'Intesa, allego le Note che in data 6 maggio u.s. insieme con il SICeT abbiamo presentato al Laboratorio di quartiere, respingendo l'approccio profondamente inadeguato che il Settore Comunale responsabile e la Società incaricata della direzione del Laboratorio hanno provato ad adottare. E' stata accolta la nostra richiesta di fondare la progettazione degli interventi in questa fase sulla conoscenza dei fatti che per l'essenziale hanno caratterizzato l'iter del Contratto di quartiere dall'inizio ad oggi. I fatti e il loro senso. L'incontro che era stato fissato per il 29 maggio 2013 è stato rinviato per ragioni organizzative. Siamo in attesa che sia riconvocato. Siamo in attesa che la Giunta assuma la responsabilità della conduzione del II Programma Contratti di quartiere. Siamo in attesa...Da due anni, caro Sindaco.

Franca Caffa

## **COMITATO INQUILINI MOLISE-CALVAIRATE-PONTI**

### **SICET – SEGRETERIA DI MILANO**

Milano, 6 maggio 2013

#### **CDQ CALVAIRATE-MOLISE – NOTE PER UNA PROPOSTA**

Rileviamo le difficoltà della condizione in cui affrontiamo il nostro impegno in quanto contraenti, anche considerate le nostre rispettive specifiche caratterizzazioni di ruolo, di esperienza sulla questione del Contratto di Quartiere locale, nel quadro della questione generale dei quartieri di case popolari a Milano.

In particolare, sono molto difficili le condizioni del Comitato Inquilini Molise-Calvairstate-Ponti, che a suo tempo non ha avuto alcun riscontro alla sua Relazione sull'attività continuativa annuale presentata nel 2011 all'Assessore Majorino, trasmessa al Sindaco e a tutti gli altri Assessori. Né per il 2011, né per il 2012, a fronte del lavoro svolto – peraltro, nella continuità di un quarto di secolo - il Comitato ha ricevuto il sostegno economico necessario per la possibilità di continuare a svolgerlo. Nell'incontro tenutosi il 17 gennaio 2013 presso il Laboratorio, l'Assessore ha dichiarato più volte: "Abbiamo sbagliato". Abbiamo avuto con lui successivi incontri e siamo in attesa di conoscere le sue decisioni per il superamento dello "sbaglio". Intanto, il Comitato ha dovuto rinunciare alla collaborazione di operatrici e operatori, convertendo il suo lavoro alle possibilità dell'impegno esclusivamente volontario.

Ne è conseguita una riduzione molto significativa delle molteplici attività con cui ha affrontato nel tempo "il cumulo di condizioni multiproblematiche", secondo il gergo in uso, depositato nei quartieri, costituendo a Milano l'unica esperienza d'impegno dal basso condotta con una visione complessiva delle situazioni di degrado e di esclusione proprie di queste aree, delle cause, delle responsabilità, delle capacità di resistenza presenti fra gli abitanti, con il loro grande potenziale di intervento, degli indirizzi di politiche necessari per la riqualificazione, delle concrete misure da adottare a questo fine. Con queste caratteristiche il Comitato Inquilini ha partecipato al percorso del Contratto di Quartiere dalla fine 2003, con una funzione pedagogica ininterrotta rispetto alla visione riduttiva dell'intervento settoriale avulso dalla concezione complessiva, adottato o imposto per interessi particolari.

Oggi il Comitato Inquilini partecipa agli sviluppi attuali del Contratto di Quartiere in larga misura privo delle risorse che nella fase precedente gli hanno consentito l'apporto fattivo di saperi, di idee, di proposte, di realizzazioni, e di critiche rigorose alle gravi inadeguatezze con cui le passate Amministrazioni Comunali e le diverse Istituzioni responsabili, nonché la passata Direzione del Laboratorio, hanno affrontato il compito del Contratto.

Il tempo della nuova Direzione del Laboratorio coincide con il tempo della nuova Amministrazione Comunale. Queste Note per una Proposta possono costituire l'avvio di un serio lavoro di analisi, di elaborazione, di progettazione, necessario affinché si faccia chiarezza sulle conseguenze attuali di una conduzione in larga misura fallimentare del CdQ, dal 2003 al 2011, sulla fase successiva, fino ad oggi, sulle esigenze di cambiamento ai fini del massimo recupero possibile del potenziale di riqualificazione proprio del Contratto di quartiere.

## **NECESSITÀ DI UN'ANALISI COMPLESSIVA, DI UN'ANALISI SPECIFICA**

Nel contesto della situazione politica generale nel Paese/Comune/Provincia/Regione, nel quadro della questione dei quartieri di case popolari a Milano, da parte nostra intendiamo riprendere il Tavolo per l'analisi dei Contratti di quartiere a Milano, già aperto nel 2010 con la partecipazione

del prof. Antonio Tosi, il cui lavoro successivamente ha riguardato l'elaborazione del "Rapporto sulla questione dei quartieri di case popolari a Milano", presentato pubblicamente nel maggio 2011. Rileviamo che nessuna proposta di analisi rigorosa è stata avanzata dalle passate Amministrazioni, dalle Istituzioni concorrenti.

Per quanto riguarda il CdQ Calvaire-Molise, riteniamo necessario lo stesso approccio di serietà che intendiamo ripetere con la ripresa del nostro Tavolo. Non risponde agli interessi della Città e degli abitanti dei quartieri un approccio superficiale, improvvisato, disattento ai diversi interessi presenti, agli scopi, in alto, in basso, al fine di respingere quelli di carattere particolare per affermare quelli di carattere generale.

### **IL CDQ CALVAIRATE-MOLISE**

#### **1 facciamo il punto dal 2003 ad oggi**

##### **1.1- le fasi**

- 2003 – quale approccio progettuale da parte istituzionale
- 2004-2005 – progettazione preliminare/DiAP e progettazione definitiva
- 2005 – apertura e direzione del Laboratorio: Avventura Urbana
- 2005-2006 – parziali aperture istituzionali alle ns. prese di posizione
- 2007 – impostazione dell' intervento ristrutturazione/abbandoniamo il Ldq per sette mesi
- 2005-2007 – il Progetto del Settore Parchi e Giardini (1)
- ? – mobilità
- 2008 – il Comitato Inquilini Molise-Calvaire-Ponti scopre l'amianto nei quartieri.  
. ALER ne ha taciuto la presenza dal 2003 - le risposte
- 2010 -2012 – chiusura Laboratorio?
- 2011 – presentazione del "Rapporto sulla questione dei quartieri di case popolari a Milano"
- 2012 – la vicenda delle risposte al bando per la direzione del Ldq
- 2012 – riapertura del Ldq – la nuova direzione
- 2004-2012 – **la partecipazione degli abitanti, assegnatari e occupanti – dalla partecipazione all'assenza**
  - **il ruolo del Comune, nelle sue diverse sedi responsabili, Assessori, Assessorati, Settori, del CdZ, e delle diverse Istituzioni, ALER, Direzione, Filiale, R.L., Università, ecc.**
  - **quali politiche per la riqualificazione sociale**
  - **quali politiche per la riqualificazione urbanistica**
  - **quali politiche per la riqualificazione economica**
  - **quali politiche per la proposta culturale**
  - **quale partecipazione dei Servizi**
  - **quale partecipazione del Terzo Settore**

- **quali risultati di riqualificazione, edilizia, sociale, urbanistica, economica, quale degrado, quale esclusione, oggi,**
  - **quali cambiamenti nelle Istituzioni, nei responsabili istituzionali a tutti i livelli, quali cambiamenti in basso**
- 2011-12-13 – quale connessione fra il “Rapporto sulla questione dei quartieri di case popolari a Milano” e la conduzione del Contratto di quartiere**

**Affrontiamo il lavoro necessario affinché tutti i soggetti acquisiscano la conoscenza dei fatti, e siano partecipi di un confronto onesto per la valutazione, condizione indispensabile per una nuova conduzione del Contratto di quartiere rispondente agli interessi giusti, ai diritti degli abitanti, agli interessi generali della città.**

## **2 la valutazione del percorso**

- 2.1 - la questione del ricorso al bando per la direzione dei Laboratori
- 2.2 – la discontinuità dell’azione di direzione
- 2.3 – l’impostazione dell’attuale direzione secondo l’esperienza di questa prima fase
- 2.4 – quale assunzione responsabilità da parte degli amministratori comunali centrali, del Consiglio di Zona
- 2.5 – la continuità dell’esercizio di potere proprio del Settore
- 2.6 – la continuità dei diversi interessi presenti nel Terzo Settore: dalle passate amministrazioni, a quella attuale
- 2.7 – le risposte alla nostra proposta di formazione per un lavoro di Rete consapevole
- 2.7 – la partecipazione degli abitanti, assegnatari e occupanti**
- 2.8 - la funzione di convegni e seminari, di carattere generale e monotematici, la propaganda di ALER, de *Il Tetto: “il Rinascimento milanese...”***

- (1) in Piazza Insubria permangono due campi bocce, mai utilizzati, installati previa distruzione del “campetto rosa” in cui giocavano a calcio i bambini/ragazzi, nonostante la loro richiesta di conservarlo. I bambini/ragazzi ora giocano a calcio nei due campi di bocce, scavalcando il basso muretto divisorio. E’ stato anche necessario intervenire sulla rete metallica che circonda i campi da bocce, pericolosa. Quando piove, pozzanghere diffuse nello spazio oggetto dell’intervento.

## **3 le questioni aperte**

- 3.1 - quale impostazione generale – le condizioni reali del degrado, dell’esclusione – quali cause, quali responsabilità del Comune, di ALER, della Regione, di tutti i soggetti istituzionali competenti, nel permanere e nell’aggravarsi di queste condizioni, quale cambiamento ai fini della responsabilizzazione e del coordinamento interistituzionale, con l’inclusione al centro e in loco delle Istituzioni non responsabilizzate fino ad oggi, nonostante il loro ruolo e la loro competenza su aspetti generali e specifici delle condizioni presenti nei quartieri
- 3.2 - quale partecipazione degli abitanti
- 3.3 - l’importanza della questione sociale, socio-sanitaria, stante l’imposizione di politiche miserabili da parte delle passate amministrazioni (2), la necessità di un indirizzo generale nuovo in ampiezza e profondità, presupposto di specifici piani, di specifiche misure per l’adeguamento delle condizioni di lavoro dei Servizi, il lavoro di rete

- con il coordinamento rigoroso di tutti i soggetti istituzionali, Giunta Comunale, CdZ, Giunta Regionale, con l'indispensabile partecipazione dell'Assessore alla Sanità,
- 3.4 - l'importanza della proposta culturale, per la valorizzazione delle capacità e per le risposte necessarie alla deprivazione, condizioni entrambe presenti nei quartieri, per finalità di miglioramento e sviluppo riguardanti gli abitanti e la popolazione della città tutta
  - 3.5 - la funzione e gli scopi della direzione del LdQ e del Settore, ovvero, quale relazione fra loro e noi
  - 3.6 - la mobilità – quale rispetto, quali violazioni delle regole, quale intervento dei custodi Sociali, quale esclusione di quali soggetti
  - 3.7 - la News Letter
  - 3.8 – quali Tavoli, come coordinati: Assessori, CdZ/Commissioni/contraenti istituzionali, contraenti dal basso – la complessità della situazione, la difficoltà di un lavoro di coordinamento che eviti sovrapposizione di ruoli e interventi e, al contrario, moltiplichi energie e capacità
  - 3.9 - far sapere agli Abitanti, alla città – Tutti i fatti documentati della conduzione del Contratto di quartiere saranno oggetto delle Lettere aperte al Sindaco di Milano, di cui Franca Caffa ha iniziato l'invio il 15 gennaio 2013
  - 3.10 - iniziative possibili, partecipate: le "idee per la città", v. "Rapporto sulla questione dei Quartieri di case popolari a Milano"

(2) Ricordiamo soltanto la dichiarazione pubblica resa da Mariolina Moioli presso la sede di Via Tibaldi nel suo ruolo di Assessore alle Politiche Sociali del Comune di Milano: l'Amministrazione Albertini ha dato al Programma dei Contratti di quartiere un'impostazione sbagliata. Impossibile correggerla. Io perciò prendo per conto mio le mie decisioni come ritengo giusto.  
Nella inevitabile reminiscenza dei tempi del Re Sole, fra le tante gravi conseguenze di questa presa di posizione, gli ostacoli frapposti alla costruzione di un lavoro di rete con i custodi sociali

#### **4 La cosiddetta inchiesta etnografica, lo scopo, il metodo, i risultati**

- 4.1 La decisione della Direzione del Contratto di Quartiere di requisirne la documentazione, secondo concezioni e pratiche che potremmo interpretare come proprie di una nuova caratterizzazione carbonara della conduzione, in un suo particolare aspetto
- 4.2 Sia restituita ai soggetti impegnati nel Contratto

#### **5 Ripartiamo dal documento: "Comitato Inquilini Molise-Calvairate-Ponti, in collaborazione con Parrocchia di S. Pio V, Parrocchia di Eugenio, Associazione Luisa Berardi – CONTRATTO DI QUARTIERE – PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA DEI QUARTIERI ALER MOLISE-CALVAIRATE ALLA REGIONE LOMBARDIA – LE NOSTRE RICHIESTE, 29 marzo 2004**

*Ai fini di un approccio serio, onesto, decente, questa rilettura rimanda alla messe di Documenti critici e propositivi presentati nel corso degli anni ai responsabili istituzionali del Contratto di quartiere e alle risposte che abbiamo ricevuto.*

*Un esempio, fra i tanti possibili: riprendere la proposta di realizzare una Cooperativa di lavoro per i giovani del quartiere, che si occupi degli interventi "a guasto", per i quali occorre un intervento "subito". Tale Cooperativa dovrebbe avere la possibilità di una "convenzione" con ALER*



*per eseguire i suddetti interventi , senza che l'utenza debba aspettare, come accade adesso, con danni conseguenti. Dovrebbe quindi essere di interesse anche dell'ALER edilizio. La proposta prospetta un'integrazione di intervento sociale, economico,*

***Un secondo esempio, relativo alla gigantesca questione del Riscaldamento: un problema da risolvere*** è il riscaldamento degli ultimi piani. Da quando ALER ha installato le caldaie " a condensazione " che hanno la temperatura dell'acqua in uscita inferiore alle precedenti caldaie , gli ultimi piani hanno temperature invece di 20 °C ( come da normativa ), intorno ai 18 °C nel

*periodo di bassa temperatura esterna. Gli inquilini, specie gli anziani , debbono usare stufe elettriche, per riscaldarsi a loro spese. Poiché l'impianto di riscaldamento, fatto negli anni '71-72 avrebbe bisogno di interventi costosi , per l'adeguamento alle nuove caldaie, proponiamo di installare sulle coperture, magari inizialmente in via sperimentale, dei pannelli fotovoltaici che producano energia da usarsi per le suddette stufette elettriche, con risparmio degli inquilini e senza costi aggiuntivi per ALER. Per l'installazione dei suddetti impianti è possibile richiedere un contributo per il risparmio energetico. Questa possibilità è a scadenza.*

**Tutti gli esempi possibili...**

# **Modalità di attuazione degli interventi edilizi e del piano di mobilità per il CONTRATTO DI QUARTIERE II – Molise Calvaire**

## **PROTOCOLLO D'INTESA**

Tra

Aler Milano

e

Comitato Inquilini Molise Calvaire Ponti – Caritas Decanale Romana Vittoria-

Associazione Luisa Berardi- S.I.C.eT. Milano – Avventura Urbana

### **Premesso**

Che le parti firmatarie del presente protocollo d'intesa assumono come parte integrante del medesimo:

- l'accordo quadro del 4 luglio 2005 inerente i Contratti di Quartiere II,
- il lavoro svolto nel Laboratorio di Quartiere attraverso l'attuazione del monitoraggio degli alloggi del quartiere Calvaire, la successiva estensione al quartiere Molise e il suo completamento, al fine di acquisire una base conoscitiva propedeutica alla riqualificazione edilizia del medesimo;

Che le suddette parti ritengono indispensabile la partecipazione degli abitanti per la definizione dell'attuale piano di ristrutturazione degli alloggi e il conseguente piano di mobilità;

Che tale processo è ispirato alla massima trasparenza e ha lo scopo di acquisire l'assenso dell'utenza in modo volontario e condiviso, affinché gli interventi di ristrutturazione globale previsti negli alloggi abbiano come presupposto il consenso alla mobilità espresso dagli inquilini;

**Tutto ciò premesso, le parti concordano**

### **1. Indirizzi generali**

Che la gestione esecutiva degli interventi prevederà la possibilità che il progetto esecutivo d'appalto sia modificato in tempo reale mediante la stesura di varianti in corso d'opera e, pertanto, aggiornato a seguito delle particolari situazioni ostative rilevate dal processo di mobilità avanzato in parallelo;

Che eventuali fondi residui del CdQ II e ulteriori finanziamenti regionali del "2° programma regionale Contratti di Quartiere" saranno impiegati per l'ulteriore riqualificazione edilizia nei quartieri Molise e Calvaire, a partire dalla risoluzione di gravi condizioni alloggiative.

### **2. Piano della mobilità**

**2.a.** Di istituire un tavolo di concertazione *presso il Laboratorio di Quartiere* per l'intero periodo necessario all'attuazione del piano di mobilità finalizzato alla messa a punto e alla condivisione delle diverse fasi di attuazione del medesimo, come meglio specificato nell'**allegato A** che fa parte integrante del presente protocollo.

### **3. Trasferimenti**

**3.a.** L'assegnazione definitiva degli alloggi recuperati attraverso lavori appaltati a misura nonché in base alle esigenze espresse dagli inquilini interessati dal piano di mobilità, avverrà nel rispetto delle preferenze segnalate dall'Utenza, nonché in base alla normativa vigente al fine di evitare situazioni di sovra/sottoaffollamento o impedimenti per la presenza di eventuali barriere architettoniche sia nelle parti comuni che nella unità immobiliare in applicazione del punto 2) dell'accordo quadro citato.

**3.b.** Per le modalità di trasloco e i relativi costi si farà riferimento alle procedure indicate nel punto 3) dell'accordo quadro.

**3.c.** A seguito dell'individuazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario, verrà calcolato e comunicato il nuovo canone e l'ammontare degli oneri accessori, secondo le modalità del punto 4) dell'accordo quadro, prendendo a riferimento gli ultimi redditi utili dal punto di vista fiscale o in caso di eventuale caduta di reddito la

documentazione utile disponibile, al fine di evitare sul nascere condizioni di incapacità di pagamento da parte degli inquilini.

**3.d.** Aler potrà valutare, al fine di agevolare lo spostamento dell'inquilino, il rimborso dei lavori di manutenzione straordinaria effettuati negli ultimi cinque anni dall'assegnatario nelle uu.ii. di provenienza qualora autorizzati dalla medesima, secondo il prezzario lavori in uso presso l'Azienda per l'anno in corso.

**3.e.** Fermo restando il diritto per l'assegnatario di ritornare nello stabile dal quale si è spostato (v. punto 3 accordo quadro) nei casi di particolare e documentata rilevanza sociale qualora l'inquilino esprima la volontà di ritornare nello stabile dal quale è stato spostato, Aler valuterà di farsi carico dei relativi oneri secondo le modalità definite al punto 3 dell'accordo quadro.

#### **4. Modalità traslochi - informazione - qualità - cortesia.**

Considerato che l'Utenza interessata è caratterizzata prevalentemente da una situazione di disagio per età, composizione del nucleo familiare, condizione sociale ed economica, diventano essenziali il comportamento e la disponibilità delle ditte a cui verranno affidate le fasi di attuazione dei traslochi.

*In tal senso sarà necessario:*

**4.a.** affidare l'incarico di tutte le fasi di trasloco a una ditta di comprovata esperienza e professionalità al fine di ridurre il più possibile i disagi per gli inquilini;

**4.b.** informare con congruo anticipo l'utenza sulla data di avvio del programma di mobilità e sulle modalità di attuazione di questa fase;

**4.c.** che Aler nomini un Responsabile per la gestione di tale fase al quale un rappresentante degli Inquilini possa rivolgersi al fine di evitare contenziosi inutili e risolvere eventuali problemi che dovessero sorgere da parte dell'Utenza nella fase di attuazione del piano di mobilità;

**4.d.** qualora necessario, consegnare preventivamente agli inquilini il materiale essenziale (cartoni, nastri adesivi, etichette, plastica antiurto etc.) per l'imballaggio degli oggetti personali o particolari. Smontaggio e rimontaggio dell'arredamento, allacciamento di tutti gli elettrodomestici saranno a cura delle ditte incaricate;

**4.e.** che gli allacciamenti luce, gas e telefono vengano facilitati dall'Aler in rapporto con le aziende energetiche e telefoniche di competenza;

**4.f.** che per l'Utenza in condizioni di disagio sociale o socio-sanitario grave, sarà necessario il coinvolgimento dei servizi comunali e delle associazioni del volontariato al fine di evitare loro disagi ulteriormente gravosi. Per questi chiediamo anche la pulizia completa dell'unità immobiliare prima della consegna.

#### **5. Inquilini in condizione di morosità**

Al fine di non creare criteri discriminanti nei confronti degli inquilini in condizione di morosità sarà opportuno fissare un incontro specifico per l'individuazione di dette situazioni, per la definizione delle procedure necessarie sia al recupero graduale delle insolvenze in coerenza con le disposizioni vigenti, sia all'accesso al Fondo Sociale in coerenza con le effettive capacità economiche e alle condizioni sociali degli inquilini interessati.

Per gli inquilini che si avvalgono dell'intervento del Fondo Sociale, premesso che sarà necessario costituire una linea dedicata a loro, viene messa in atto da Aler all'atto della stipula del nuovo contratto la procedura del riconoscimento debito.

#### **6. Occupazioni senza titolo**

Al fine di non creare inutili situazioni di tensione sociale nel quartiere con la conseguente dilatazione dei tempi per l'avvio degli interventi di ristrutturazione degli alloggi, è necessario programmare un incontro urgente al fine di verificare l'effettiva condizione socio – economica dei nuclei familiari in condizione di occupazione senza titolo, per la regolarizzazione dei loro rapporti di locazione e l'assegnazione di un alloggio idoneo alla

composizione familiare in conformità alle normative vigenti per l'E.R.P. nonché alle intese generali che verranno assunte sull'argomento.

Milano, .....

*Letto e sottoscritto*

Aler Milano

• Project Management 1 .....

• Filiale Due Nord Est .....

• Coordinamento CdQ II .....

Società Avventura Urbana .....

Comitato Inquilini Molise Calvaire Pontè .....

Caritas Decanale Romana Vittoria .....

Associazione Luisa Berardi .....

S.I.C.eT. Milano .....

## **Allegato A**

### ***Modalità d'intervento***

a) Il progetto esecutivo d'appalto dei lotti d'intervento individuati dal programma, e condivisi con gli operatori locali nel documento depositato agli atti del "Comitato per l'attuazione del CdQII" del 18/05 u.s., sarà completato nel rispetto dei seguenti vincoli:

- non verranno effettuati interventi di ristrutturazione globale negli alloggi già interessati dal programma Emergenza abitativa, negli alloggi ristrutturati dagli utenti che hanno ricevuto autorizzazione dall'Aler tramite D.I.A. e risultanti in regola con la normativa vigente ed in quelli assegnati ad associazioni che hanno effettuato lavorazioni che Aler riterrà eseguite nel rispetto della normativa vigente (edilizia - igienico sanitaria – impiantistica);
- in detti alloggi sarà comunque necessario procedere agli allacciamenti delle reti impiantistiche orizzontali alle nuove linee verticali che verranno realizzate, per consentire la funzionalità generale degli impianti;
- le lavorazioni di cui sopra saranno effettuate in tempi ragionevolmente brevi e in accordo con gli occupanti degli alloggi, allo scopo di ridurre al minimo i conseguenti disagi;
- la direzione lavori degli interventi, in collaborazione con la direzione sociale dei lavori effettuata da personale della Società Avventura Urbana e come specificato alla lettera c), svolgerà il suo compito nel rispetto del Piano di Accompagnamento Sociale (PAS), per quanto riguarda i suoi principi e le criticità che verranno individuate.

b) In tutti gli altri alloggi si interverrà mediante la ristrutturazione globale prevista a partire dal progetto esecutivo dei lotti A/B/C, siti in via Tommei 1 / P.za Martini 15 – via Tommei 2 / P.za Insubria 1 – via Tommei 3/4, secondo le priorità d'intervento che si andranno ad individuare con il PAS e nel rispetto di quanto segue:

- gli utenti saranno contattati a cura del gruppo di lavoro preposto alla realizzazione del piano di mobilità per la ricerca della nuova soluzione alloggiativa, nel civico di provenienza, in quartiere o in altri quartieri, secondo i principi stabiliti dal presente protocollo.

Detta soluzione dovrà essere di gradimento degli interessati nonché rispettosa del mantenimento delle reti relazionali già in essere allo stato attuale, nell'intento di mantenere il più possibile gli eventuali aiuti e supporti quotidiani ad oggi ricevuti dalle fasce più deboli e fragili degli abitanti, secondo la normativa vigente in materia di assegnazioni.

c) Per meglio comporre un piano di mobilità concretamente realizzabile si procederà

alla costituzione di un tavolo di concertazione che avrà il compito di concordare modalità e tempi di attuazione del Piano di Mobilità sopracitato, nonché di risolvere i casi di criticità che si presenteranno, nel rispetto delle condizioni normative dell'appalto.

Il gruppo di lavoro mobilità avrà il preciso compito di individuare possibili soluzioni alle situazioni di criticità, affinché queste ultime siano il più possibile risolte e l'intervento edilizio in corso sia realizzato con modalità esaustive ed in linea con i contenuti del bando regionale.

d) Le situazioni di maggiore criticità rilevate dagli attuatori della mobilità (es. irrimovibilità dell'utente, risistemazione dell'alloggio senza autorizzazione ma a norma ed altre situazioni con casistiche ad oggi non ancora rilevate) e risultanti irrisolvibili, saranno esaminate dal tavolo di concertazione affinché Aler valuti le varianti in corso d'opera da introdurre al progetto d'appalto.

Queste ultime dovranno soddisfare le regole del CdQ II e la normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

e) Con gli eventuali fondi residui che si formeranno nel corso delle opere, si provvederà alla ristrutturazione edilizia di ulteriori alloggi in quartiere previa autorizzazione regionale per quanto riguarda il rispetto dei contenuti del bando.

Milano, .....

*Letto e sottoscritto*

Aler Milano

• Project Management 1 .....

• Filiale Due Nord Est .....

• Coordinamento CdQ II .....

Società Avventura Urbana .....

Comitato Inquilini Molise Calvairate Ponti .....

Caritas Decanale Romana Vittoria .....

Associazione Luisa Berardi .....

S.I.C.eT. Milano .....