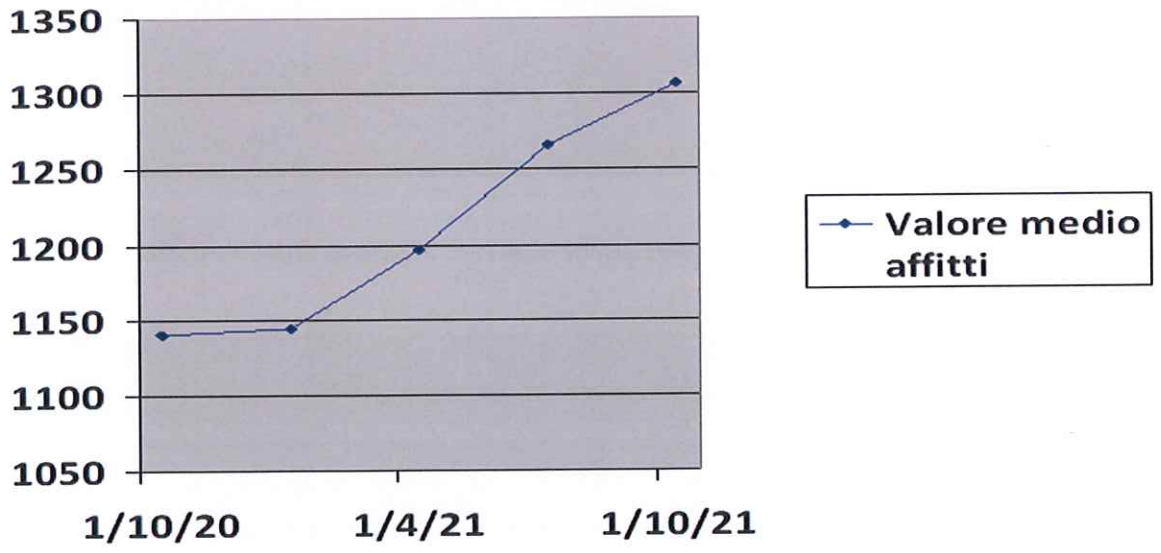
Milano 21 – 03 -2022

ELABORAZIONE DEI SINDACATI INQUILINI MILANO SU DATI COMUNE DI MILANO e CORTE DI APPELLO DI MILANO

I DATI DEL MERCATO PRIVATO DEGLI AFFITTI E DEGLI SFRATTI A MILANO. UNA CITTÀ CHE ESCLUDE

Milano è nella Top 5 delle città europee che hanno registrato un maggiore aumento degli affitti nel 2021 con un aumento annuale medio del 14,45%. L'aumento costante dei valori di affitto rappresenta dunque un elemento strutturale del mercato milanese che in assenza di interventi regolatori pubblici e di risposte adeguate per i nuclei che non possono accedere al mercato produce sfratti per morosità e dei pignoramenti dell'alloggio di abitazione e un costante aumento delle espulsioni dei poveri dalla Città.

L'aumento degli affitti non si ferma. Aumento dei valori nell'ultimo anno



Elaborazione Sindacati Inquilini Milano Dati International Rent Index Report di HousingAniwhere

La ripresa degli sfratti e dei pignoramenti della casa di abitazione dopo il blocco.

Tav. 12

Convalide di Sfratto	Tribunale di Milano		
2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
5308	**3099**	**1659**	**3605**

Sfratti convalidati non ancora eseguiti Città Metropolitana di Milano			
Al 31/12/2019	2020	2021	Totale
14097	**796**	**5407**	**20300**

Esecuzioni immobiliari iscritte presso i Tribunali (Distretto di Milano)			
2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
8655	**6750**	**4952**	**5472**

Anno	Esecuzioni immobiliari Provincia di Milano	In attesa di esecuzione	Immobili residenziali (46,34%)
2015	9611		
2016	10041		
2017	8989		
2018	10363		
2019	9505		
2020	4092	8785	**4071**
2021	4693		

Elaborazione Sindacati Inquilini Milano dati Corte d'Appello di Milano Centro Studi Astasy Analytics

Inefficacia dei fondi "salva sfratti". Quote non spese e restituite

Principali quote restituite al Comune di Milano dall'Agenzia Milano Abitare a fine convenzione			
Misura	Consistenza	Residuo	Quota non spesa
Morosità Incolpevole	€ 999.530,89	€ 798.401,01	80,00%
Bando Superaffitto	€ 600.000,00	€ 590.000,00	98,00%
Fondo di Garanzia	€ 1.786.209,34	€ 1.786.209,34	100,00%

L'ACCESSO ALLE CASE POPOLARI

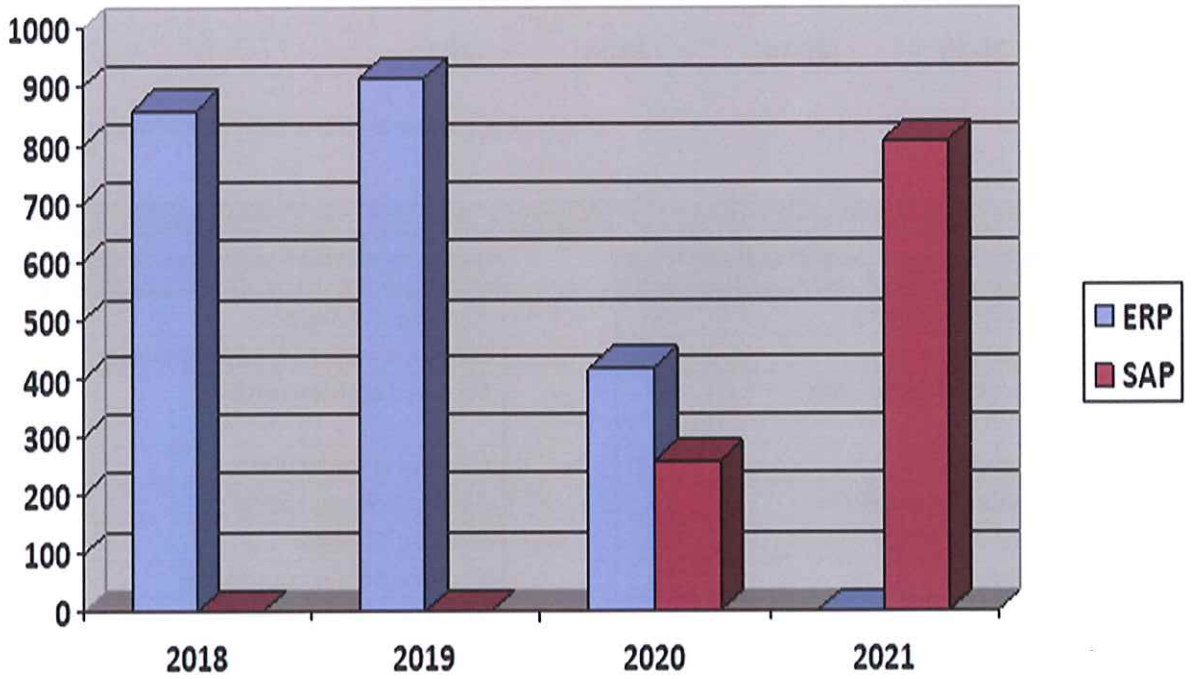
Dati della transizione dall'Edilizia Residenziale Pubblica ai Servizi Abitativi (L.R. 16/2016)

Ottiene una casa popolare solo il 3% degli aventi diritto che hanno presentato almeno una domanda negli ultimi anni.

Inoltre il cambio di normativa ha rallentato ulteriormente le assegnazioni, infatti nel corso degli ultimi 4 anni a fronte di 2.189 assegnazioni derivanti dalle code della precedente normativa (ERP) sono stati assegnati solo 1.062 alloggi in seguito ai 3 avvisi SAP pubblicati. Le insufficienti assegnazioni non sono in questa fase un problema derivante dall'assenza di alloggi da assegnare (anche se permane l'inadeguatezza rispetto al bisogno). Analizzando i dati inseriti nei piani annuali emerge chiaramente che a fronte di un numero significativo di alloggi ristrutturati, questi non sono stati assegnati alle famiglie in graduatoria. La Permane inoltre l'esclusione di moltissimi nuclei familiari per motivazioni che non sono determinate dal bisogno abitativo ma da norme discriminatorie e da interpretazioni restrittive. Infine è da segnalare il crollo delle assegnazioni in emergenza con il passaggio dalle assegnazioni in deroga ai Servizi Abitativi Transitori (SAT).

Assegnazioni complessive ERP/SAP Comune di Milano e Aler Milano.

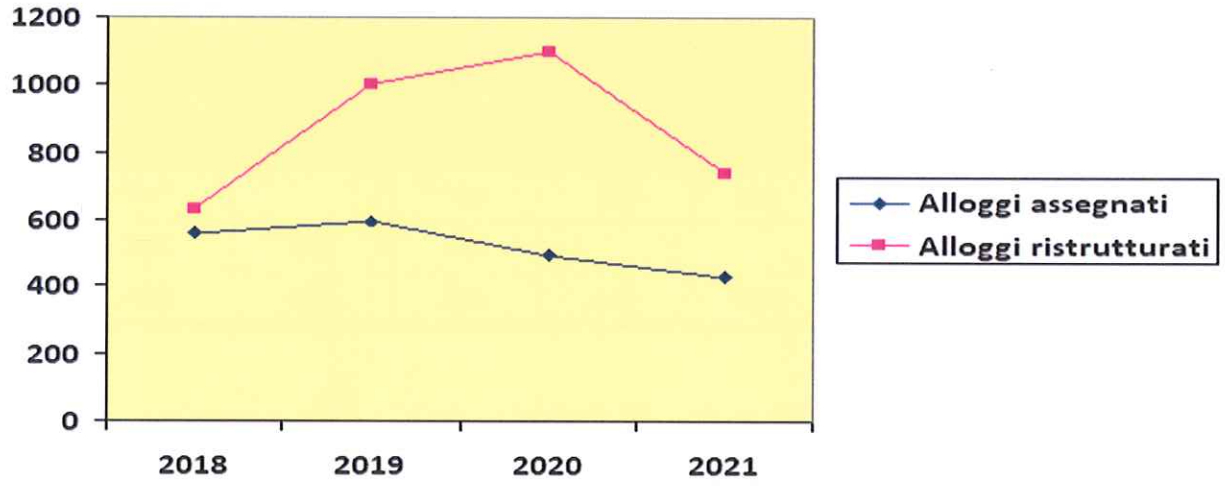
	2018	31/10/19	31/10/20	31/10/21	2018 / 2021
Nuove assegnazioni ERP	859	913	417		2189
Nuove assegnazioni Avvisi SAP			257	805	1062
Totale assegnazioni ERP e SAP	859	913	674	805	3251



Dati derivanti da Delibere del Comune di Milano elaborati dai Sindacati Milano

Comune di Milano: alloggi ristrutturati ma non assegnati

	2018	2019	2020	2021	2018/2021
Alloggi ristrutturati	630	1.000	1.098	739	3.467
Nuove assegnazioni ERP/ SAP	555	597	492	428	2.072
Alloggi ristrutturati e non assegnati a SAP	75	403	606	311	1.395



Dati Comune di Milano elaborati dai Sindacati Inquilini Milano

Le verifiche dei requisiti. Quali sono le domande cancellate?

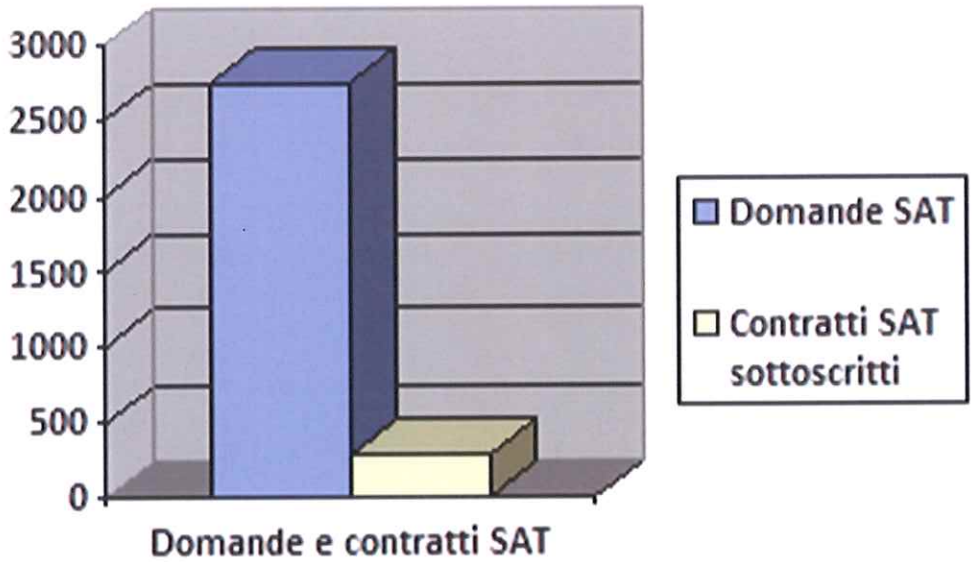
Cancellazioni: requisiti contestati	
Difformità nucleo familiare	48%
Mancata presentazione	14%
Permesso di soggiorno/attività lavorativa	14%
Precedenti occupazioni	10%
Residenza a Milano cancellata	6%
Isee ordinario / corrente	6%
Assegnatari ERP	3%

Variazioni: Punteggi contestati	
Periodo di residenza	35%
Sovraffollamento/ coabitazione	20%
Barriere architettoniche	18%
Categoria Particolare	10%
Abitazione impropria	9%
Rilascio Alloggio	2%
Persona sola o con minori	3%
Antigienicità	2%

Elaborazione statistica Sindacati Inquilini Milano sui provvedimenti ricevuti dagli associati nel 2021

Le assegnazioni "in emergenza". Il crollo della risposta pubblica all'emergenza abitativa.

Assegnazioni	2018	2019	2020	2021
Alloggi Art. 14/15	416	303	123	
Alloggi SAT			269	
Totale biennio	719		328	



Dati Comune di Milano elaborati dai Sindacati Inquilini.