

Le difficoltà degli inquilini delle case popolari di San Fermo e le risposte di Aler

Pubblicato: Lunedì 28 Aprile 2025



A San Fermo Aler (Azienda lombarda per l'edilizia residenziale) possiede e gestisce decine di palazzi: centinaia di appartamenti in cui vivono migliaia di persone, incluse famiglie con bambini di tutte le età. **L'assegnazione di un alloggio popolare è un diritto per le famiglie in particolare situazione di difficoltà, specie se ci sono figli minori.**

Può succedere però che, una volta ottenuta l'assegnazione della casa Aler, le famiglie si trovino ad affrontare **difficoltà aggiuntive rispetto a quelle economiche, anche in ordine alla sicurezza, all'interno dei palazzi stessi.**

Una situazione che mette in crisi il concetto stesso di casa, come luogo protetto e sicuro, dove trovare serenità e riposo per sé e per i propri cari.

Porte e portoni sfondati

Nelle palazzine popolari di San Fermo ci sono **citofoni che non funzionano, portoni sfondati e porte d'ingresso agli appartamenti che qualcuno ha colpito dall'esterno** e che non vengono sostituite. "Quando mia figlia rientra la sera vado ad accoglierla in strada per accompagnarla fin dentro casa perché **non ci sentiamo sicure nemmeno nelle scale**", racconta la mamma di una ragazza.

"Il vetro del portone della mia scala è stato sfondato durante un episodio violento in cui sono

intervenute le Forze dell'Ordine, ma Aler non lo ha sostituito. Dopo mille richieste ci hanno detto che a chiedere la sostituzione devono essere più della metà degli inquilini e poi la spesa viene ripartita tra tutti – racconta una mamma – Perché non interviene un'assicurazione? **Noi inquilini abbiamo subito il danno e a noi, che siamo qui perché in difficoltà economica, tocca ripararlo? Non è giusto e non ce la facciamo. Il risultato è che il portone è sempre aperto, chiunque può entrare. Non è sicuro”.**



Cantine occupate e cumuli di immondizia

Succede che a volte le **cantine siano occupate abusivamente**.

In diversi cortili – tutti sempre aperti – crescono **accatastamenti di rifiuti indifferenziati lasciati da ignoti**. L'immondizia si accumula ciclicamente e **non viene rimossa da mesi, con conseguente cattivo odore, disordine e, peggio, rischio igienico**.

La sensazione di impotenza e di abbandono è aumentata con l'inizio del 2025 quando Aler ha attivato una segreteria telefonica per raccogliere le segnalazioni degli inquilini, in attesa di essere poi ricontattati. Questo **crea distanza e dà la sensazione di non essere ascoltati**. “I tempi si allungano e le risposte non sono esaustive – racconta una mamma – A volte scambiamo con diversi funzionari Aler decine di email senza arrivare a una soluzione”.

Gli interventi di Aler

A fronte delle diverse segnalazioni di rifiuti e masserizie abbandonate nei cortili dei fabbricati di proprietà e gestione Aler, la stessa Azienda in una nota riferisce di aver provveduto a 30 sopralluoghi nel 2023 e 12 nel 2024 con conseguenti 5 interventi di sgombero nel 2023 e altri 2 nel 2024, sempre preceduti da diffide per la corretta gestione della differenziata. Comunicazioni simili sono state ripetutamente inviate agli inquilini delle palazzine coinvolte anche nel corso di questo 2025.

La regola, ricorda Aler, è che la spesa degli interventi di sgombero venga poi ripartita tra gli inquilini. Stessa regola vale per gli atti vandalici e tentativi di furto: l'inquilino che le subisce deve provvedere alla sistemazione o alla sostituzione a proprie spese. Anche sulle parti comuni (come il portone, ad esempio). “In questi casi Aler riceve la segnalazione da parte degli inquilini tramite una richiesta di incarico a firma della maggioranza degli inquilini residenti (la metà + 1) necessaria per ufficializzare l'incarico ad Aler”. Se manca questa segnalazione da parte della maggioranza degli inquilini, la stessa può emergere da un sopralluogo tecnico che riscontra “un problema di sicurezza, allora viene eseguito l'intervento direttamente con l'addebito delle relative spese”.

Insomma non esiste un'assicurazione, come nella maggior parte dei condomini privati. Gli interventi di manutenzione gestiti da Aler a San Fermo sulle parti comuni con addebito delle spese agli inquilini sono stati 20 nel 2023 e 22 nel 2024.

“Rimangono a cura e spese di Aler gli interventi di manutenzione straordinaria e a seguito di sopralluogo di controllo in cui viene accertato che l'intervento si sia reso necessario non per rottura o atto vandalico, ma bensì per vetustà e mancata possibilità di riparazione ordinaria”. In particolare tra il 2022 e il 2023 Aler sottolinea di aver provveduto a 11 interventi per la riqualificazione di diverse centrali termiche condominiali, con sostituzione di caldaie e installazioni di valvole termostatiche ai caloriferi degli alloggi.



Il Community manager per un nuovo progetto sociale a San Fermo

Aler avvierà nei prossimi mesi un progetto sociale, finanziato da Regione Lombardia, proprio sul quartiere San Fermo che vedrà la presenza sul posto del personale tecnico e amministrativo dell'azienda e di un Community manager. “Insieme avranno il compito di verificare nel dettaglio tutte le circostanze evidenziate dagli utenti, accompagnare i più fragili nella regolarizzazione delle loro posizioni e verificare lo stato delle palazzine”, spiega l'azienda.

Particolare attenzione sarà data alle parti comuni e quindi cantine, cortili e androni, oltre che alle eventuali occupazioni abusive.

Alcune di queste sono state sgomberate negli ultimi anni, con particolare riferimento a cantine e alloggi dei piani rialzati, dove **gli appartamenti sono stati murati “per metterli in sicurezza ed evitare che si reiteri l’occupazione** – si legge nella stessa nota di Aler – Per alcuni di essi è in programma un intervento di manutenzione straordinaria sull’intero fabbricato che rende inopportuno il riordino di singoli alloggi”.

Alcuni di questi alloggi sono murati da anni, e la crescente **emergenza abitativa della città** (350 richieste di alloggio per l’ultimo bando che ne metteva a disposizione solo 25) rende il loro ripristino ancora più urgente.

Numeri fuori controllo per l’emergenza abitativa a Varese. Molinari: “Il Comune non ha risposte”

Inoltre Aler segnala di aver inserito il quartiere San Fermo in una manifestazione d’interessi di Partenariato Pubblico privato per la riqualificazione energetica dei fabbricati.

Il presidente Cavallin e l’impegno di Aler per la sicurezza

“Siamo pienamente coscienti delle criticità segnalate e voglio assicurare che ALER Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio è da sempre impegnata, con senso di responsabilità, nel miglioramento delle condizioni abitative dei propri inquilini, anche laddove il contesto sociale e urbanistico presenti complessità particolari – scrive **Stefano Cavallin** presidente di Aler Varese, Como, Monza Brianza e Busto Arsizio, in una lettera indirizzata alla redazione di VareseNews.

“Comprendiamo quanto sia fondamentale, per le famiglie e in particolare per quelle con bambini, poter contare su un ambiente sicuro, dignitoso e curato. **Ed è proprio in quest’ottica che l’Azienda sta monitorando la pubblicazione di eventuali bandi volti all’introduzione di sistemi impiantistici di video sorveglianza da collegare successivamente con le centrali operative delle forze dell’ordine, al fine di potenziare le condizioni di sicurezza nei fabbricati.** Si tratta di una misura che potrà costituire un’importante risposta strutturale e continuativa alla richiesta di maggiore tutela da parte degli inquilini.

Non possiamo inoltre sottovalutare l’impatto che la presenza di fasce sociali fragili ha sull’equilibrio del contesto abitativo. In molti casi, i residenti si trovano a vivere situazioni personali e familiari difficili, che condizionano la qualità della convivenza e il rispetto delle regole comuni. A ciò si aggiunge un dato strutturale: circa **il 19% degli inquilini risulta moroso rispetto al canone di locazione**, rendendo più complicata e rallentata la possibilità di intervenire in modo puntuale su tutte le problematiche riscontrate.

Ciò nonostante, l’impegno di ALER resta costante, così come il dialogo con le istituzioni locali e con le forze dell’ordine, affinché ogni intervento possa avvenire in sinergia e nel rispetto dei tempi tecnici e delle normative vigenti”.

di l.r.