

NON C'È SCUOLA SENZA CASA

Presentazione dei risultati della collaborazione fra docenti e genitori della scuola Cappelli e il gruppo di ricerca di "Oltre la soglia" sui temi dell'abitare a scuola

17 marzo 2026, Commissione consiliare



Oltre la soglia. Un'indagine sull'abitare nei quartieri tra via Padova e viale Monza



C U R A l a b
Collective Urban Research & Action

craft competence center
anti-fragile territories

In collaborazione con



LA CO-RICERCA OLTRE LA SOGLIA

Il gruppo di ricerca

Ricerca promossa da **CURA Lab**, dal **Dipartimento di Architettura e Studi Urbani del Politecnico di Milano** e dal **Centro di Competenze CRAFT**; co-finanziata da **Programma di ricerca di Rilevante Interesse Nazionale PRIN 2022** PNRR "Urban co-production and inclusive planning in marginalised contexts" - Ministero dell'Università e della Ricerca.

Docenti, ricercatori e ricercatrici, tesisti e tesiste, tirocinanti

Coordinamento scientifico: **Francesca Cognetti, Alessandro Coppola** [Politecnico di Milano - DASTU]

Coordinamento e sviluppo della ricerca: **Alice Alessandri** [Politecnico di Milano - DASTU] – **assegno di ricerca**

Supporto alla ricerca: **Josephine Kitz, Alice Ranzini** [DASTU - Polimi].

Supporto all'analisi ed elaborazione dati: **Nilva Aramburu Guevara** [Maudlab - Polimi], **Maria Badocchi** [stud. LT, Polimi], **Delfina Maria Borioli** [stud. LM, Polimi], **Alex Canini** [stud. LM, Unimib], **Laura Galozzi** [stud. LM, Polimi], **Danila Larianov** [stud. LM, Polimi], **Sofia Manfredini** [stud. LT, UniTN], **Matilde Monti** [stud. LM, Polimi]

Supporto alla realizzazione di mappature ed elaborazioni grafiche: **Sofia del Stabile, Giada Mantione** [stud. LM, Polimi]

Indagine etnografica: **Paolo Grassi** [DISFU - Unimib], **Elisa Bardoni** [stud. LM, Unimib]

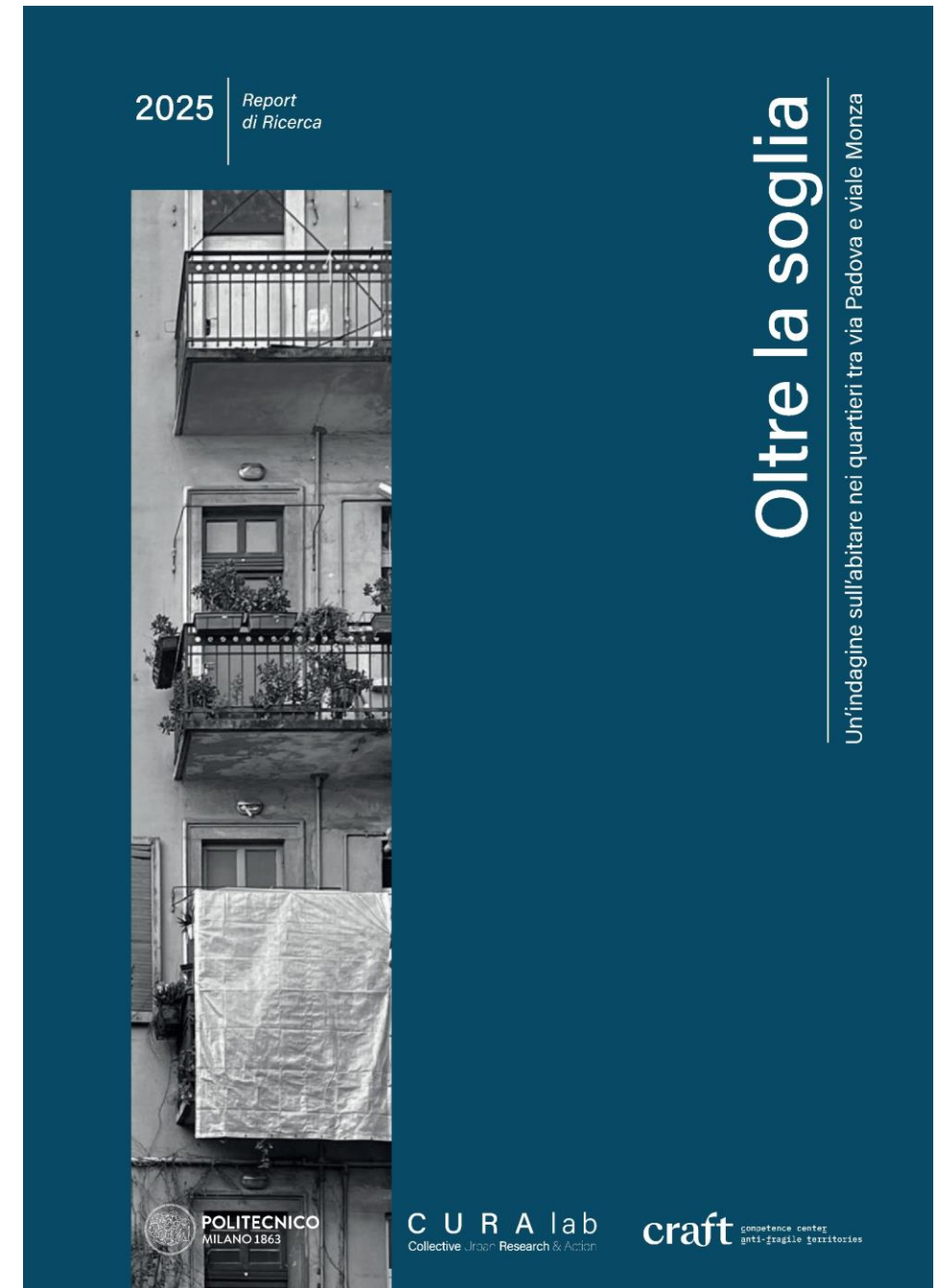
I PRIMI ESITI DELLA RICERCA

Contenuti del report

- Il percorso svolto
- Parte 1 | Quartieri porto
- Parte 2 | Quartieri in trasformazione
- Parte 3 | Le politiche e i progetti abitativi
- Parte 4 | Quartieri solidali

Accessibile e **scaricabile dal sito** di CRAFT DASTU e di Cura Lab

Poche copie da tenere **in consultazione in spazi pubblici e di servizio nel quartiere**



PERCORSI DI CO-RICERCA

1. Il percorso con l'Istituto Comprensivo Cappelli

Attività di analisi delle condizioni abitative delle famiglie e redazione della guida "Diritti dell'Abitare" in collaborazione con il **Comitato Genitori e Insegnanti, Naga e Sportello Abitare del Comitato Abitare in Via Padova.**

2. L'indagine sul comparto ERP di via Lulli – Lombardia

Ricostruzione di un'immagine aggiornata dello stato attuale dei due complessi di Edilizia Residenziale Pubblica con il **Comitato Inquilini di viale Lombardia 65 e Mutuo Soccorso Milano.**



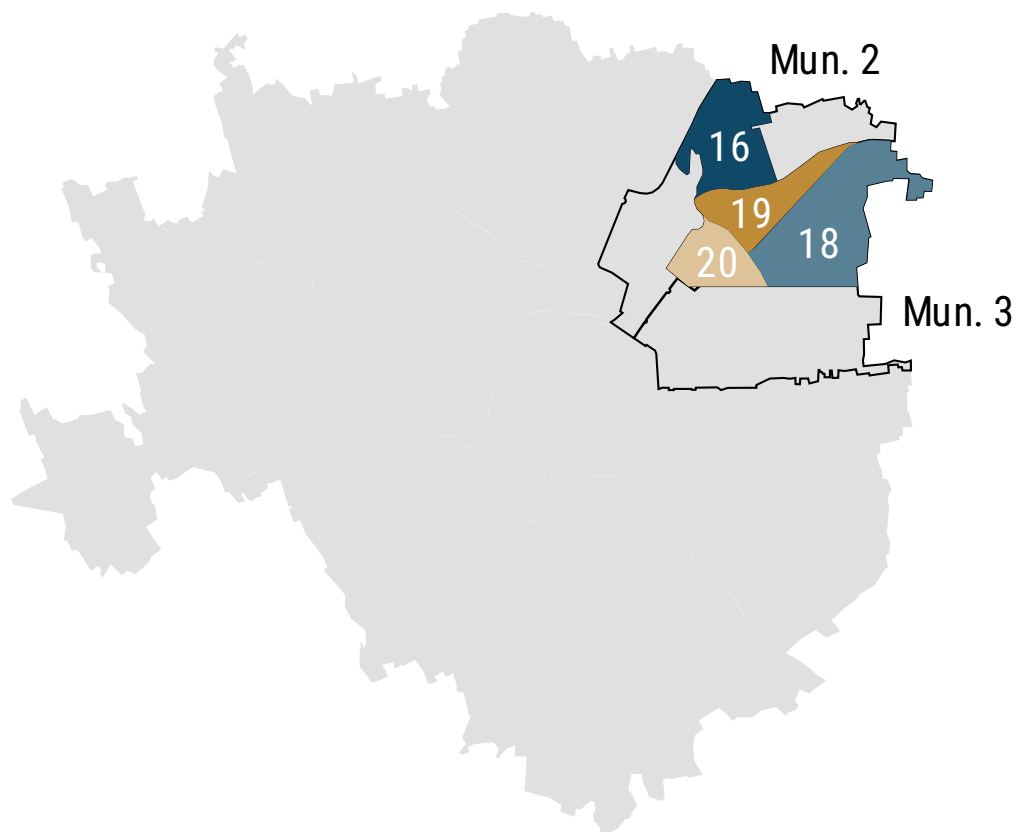
Report disponibile online

3. Affiancamenti di sportelli sul territorio

Attività di analisi sui profili intercettati dagli sportelli, sulle condizioni di informalità ed emergenza abitativa, sui fattori di vulnerabilità nei quartieri e sulle reti di supporto all'abitare presenti sul territorio insieme allo sportello abitare del **Comitato Abitare in Via Padova** all'interno di Mosso, allo sportello QuBì per le famiglie dell'associazione **Villa Pallavicini** e al **SICET**.

Indagine interdisciplinare sul patrimonio abitativo privato fragile, a partire da alcuni "fuochi" individuati nel quartiere in modo collaborativo con alcuni attori locali (**Abitare Via Padova, Amici del Parco Trotter, Bellarquà, Unione Inquilini, Via Padova Viva, Villa Pallavicini**).

IL TERRITORIO OGGETTO DI INDAGINE



I quartieri oggetto di indagine corrispondono ai seguenti
4 NIL (Nuclei di Identità Locale):

NIL 16

Gorla Precotto
30.325 abitanti (2023)

NIL 18

Cimiano Rottolè Feltre
19.749 abitanti (2023)

NIL 19

Padova Turro Crescenazago
38.561 abitanti (2023)

NIL 20

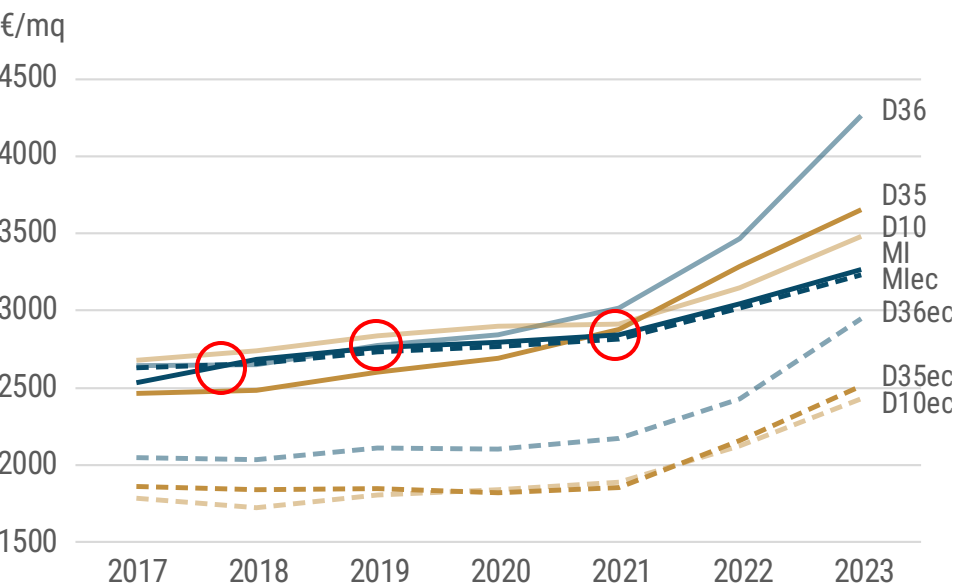
Loreto Casoretto Nolo
44.356 abitanti (2023)

- Sono parte di un sistema integrato, continuo, intorno agli assi di via Padova e viale Monza
- Il territorio considerato ricade nei Municipi 2 e 3

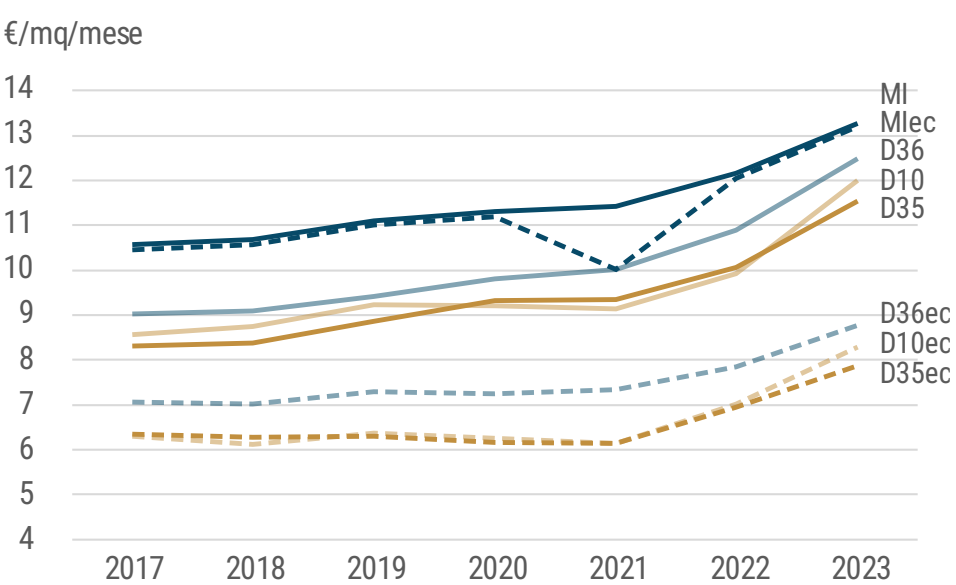
UN AUMENTO DEI VALORI IMMOBILIARI SUPERIORE ALLA MEDIA CITTADINA



Valore medio di mercato all'acquisto (€/mq)



Valore medio di locazione (€/mq al mese)



L'aumento dei valori di mercato dal 2017 al 2023 (ab. civili)

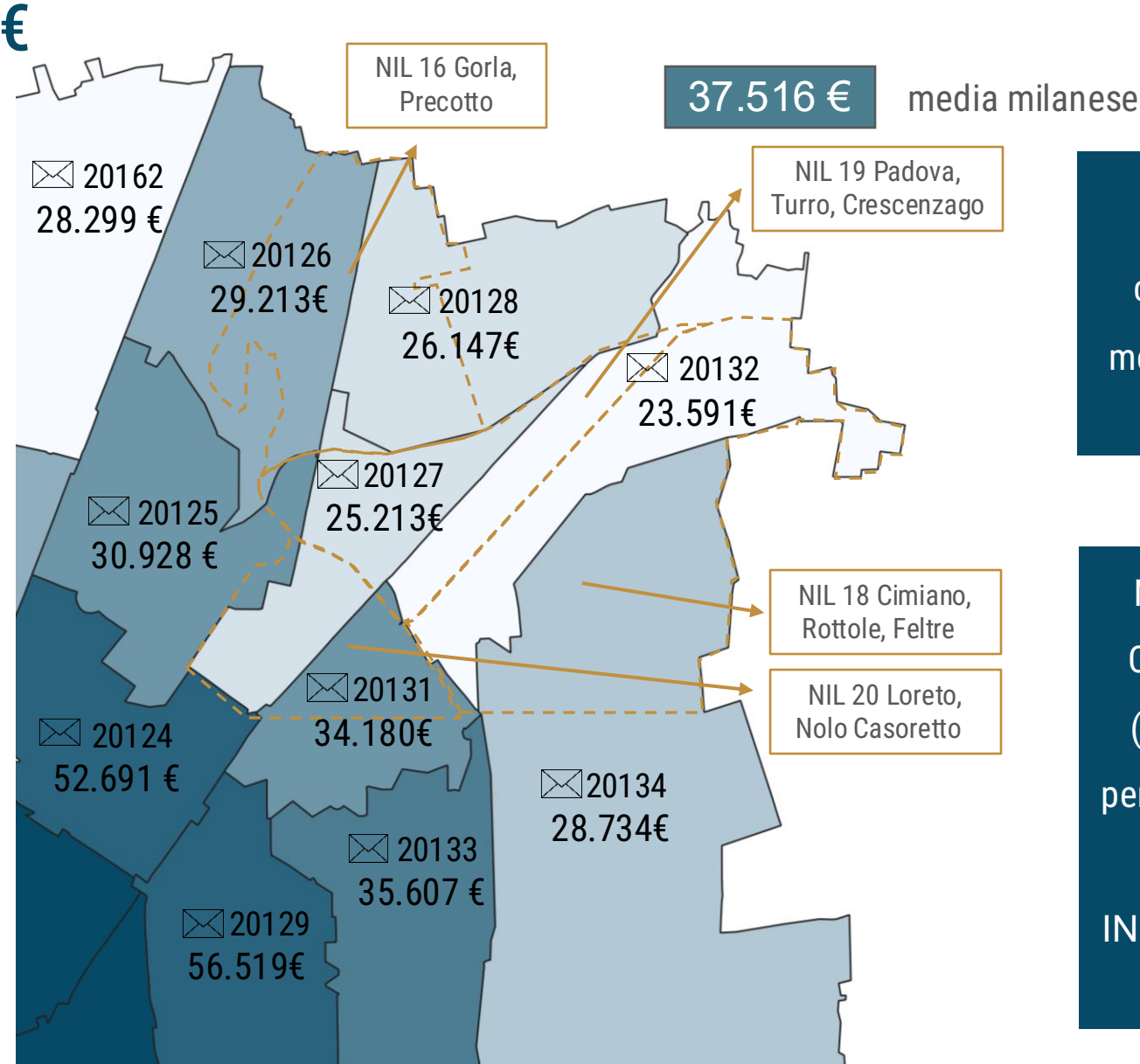
D10	Cimiano Rottole Feltre	Da 2.670 €/mq a 3.480 €/mq	+48%
D35	Gorla Precotto Adriano Padova	Da 2.450 €/mq a 3.650 €/mq	+61%
D36	Loreto Casoretto Nolo Maciachini	Da 2.650 €/mq a 4.260 €/mq	+30%
MI	Media milanese	Da 2.530 €/mq a 3.260 €/mq	+29%

L'aumento dell'affitto dal 2017 al 2023 (ab. civili)

D10	Cimiano Rottole Feltre	Da 8,6 a 12 €/mq/mese	+40%
D35	Gorla Precotto Adriano Padova	Da 8,3 a 11,5 €/mq/mese	+39%
D36	Loreto Casoretto Nolo Maciachini	Da 9,0 a 12,5 €/mq/mese	+38%
MI	Media milanese	Da 10,6 a 13,3 €/mq/mese	+26%

Fonte dati: Portale Geopoi dell'Agenzia delle Entrate (2017-2023)

I REDDITI CRESCONO MENO DELLA MEDIA CITTADINA E MOLTI SONO < 10.000



Tra il 2015 e il 2021 nei CAP corrispondenti ai quartieri considerati è stato registrato un aumento **INFERIORE** alla media milanese (+13%), con l'eccezione del CAP 20131 (Nolo – Casoretto).

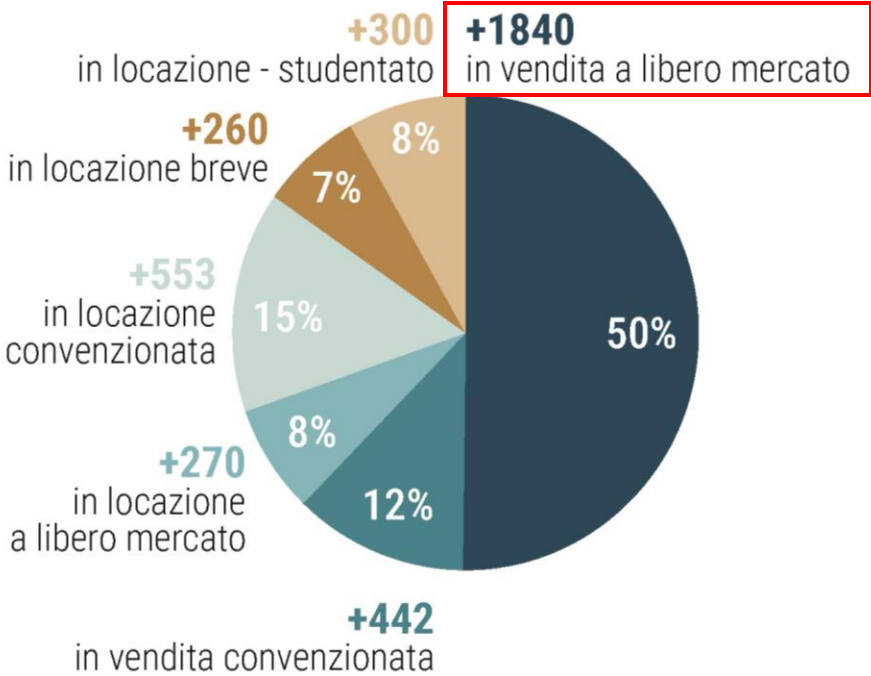
Nei quartieri di Padova, Cimiano e in parte NoLo (CAP 20127 e 20123) la percentuale di residenti con un **REDDITO INFERIORE A 10.000€** è superiore alla media

CAP	% redditi inferiori a 10K
20121	22%
20122	21%
20124	23%
20125	24%
20126	22%
20127	28%
20128	24%
20129	20%
20131	24%
20132	25%
20133	22%
20134	23%
20162	23%
Milano	24%

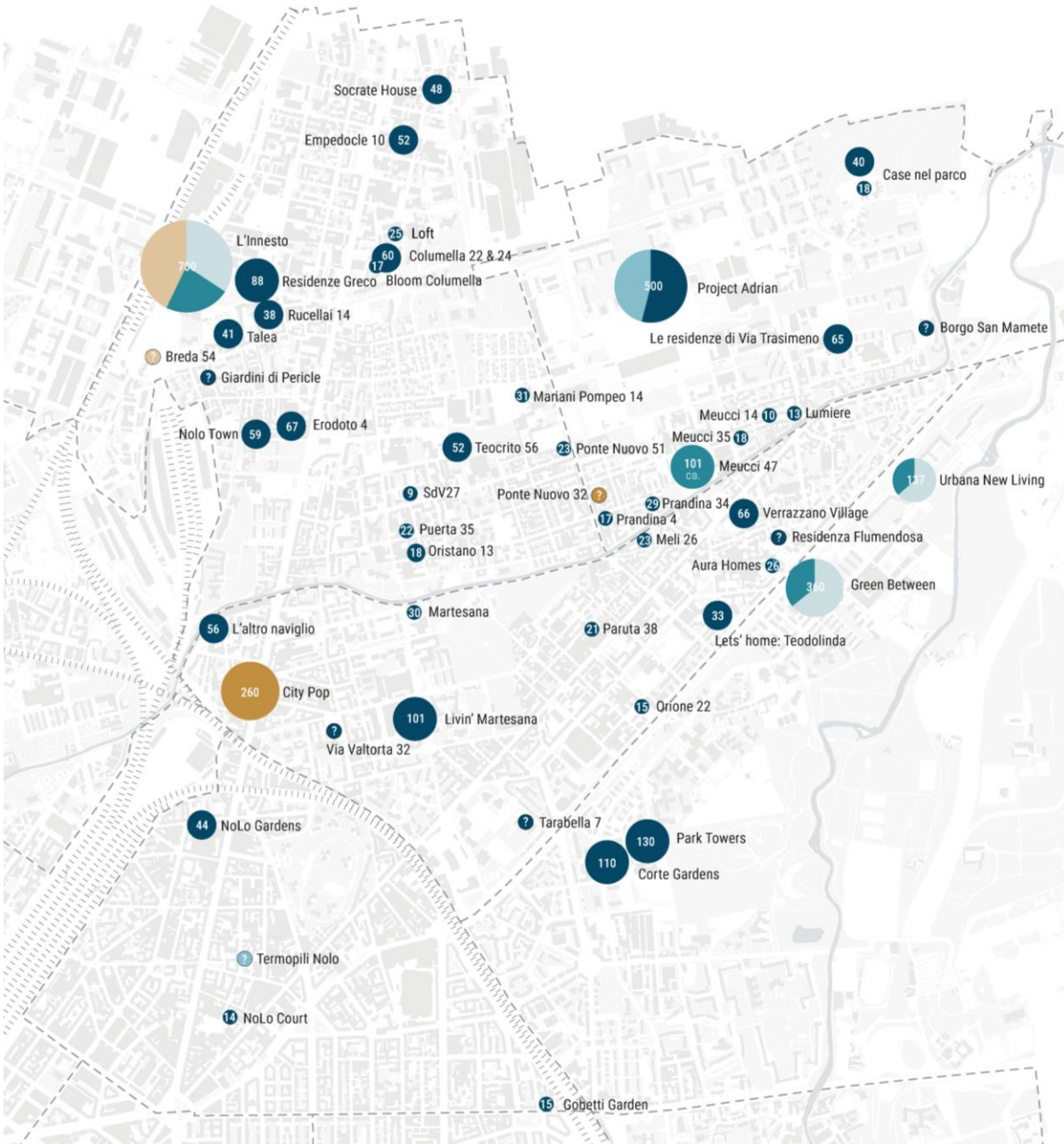
Fonte dati: MEF (2015 - 2021)

NUOVI ALLOGGI PREVALENTEMENTE IN VENDITA A LIBERO MERCATO (01/25)

+ 3665 nuovi alloggi, di cui:



- Legenda**
- Alloggi in vendita a libero mercato
 - Alloggi in vendita convenzionata
 - Alloggi in locazione a libero mercato
 - Alloggi in locazione convenzionata
 - Alloggi in locazione a breve termine
 - Alloggi in locazione studentato
 - Numero alloggi non disponibile

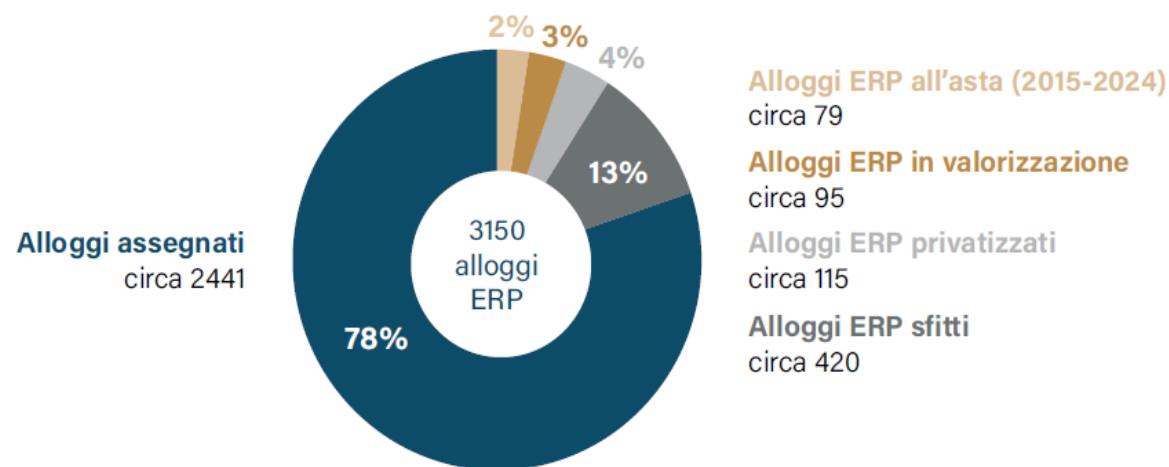


QUARTIERI CHE HANNO POCA EDILIZIA PUBBLICA

Circa **3170 alloggi SAP** (5% del totale), di cui

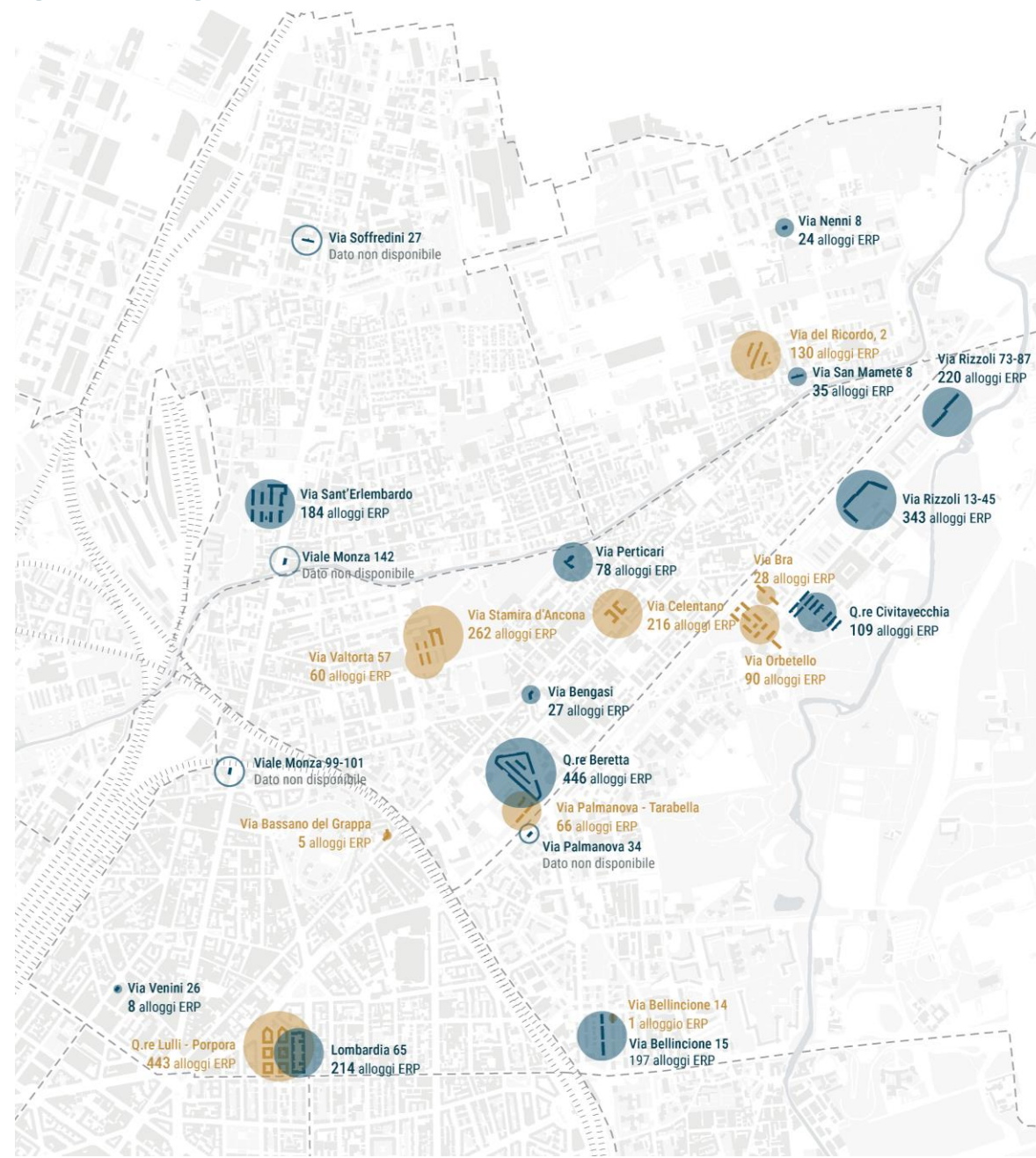
- **1869 alloggi (59%)** di proprietà del Comune di Milano
- **1301 alloggi (41%)** di proprietà di Aler – Regione Lombardia

Un patrimonio in erosione



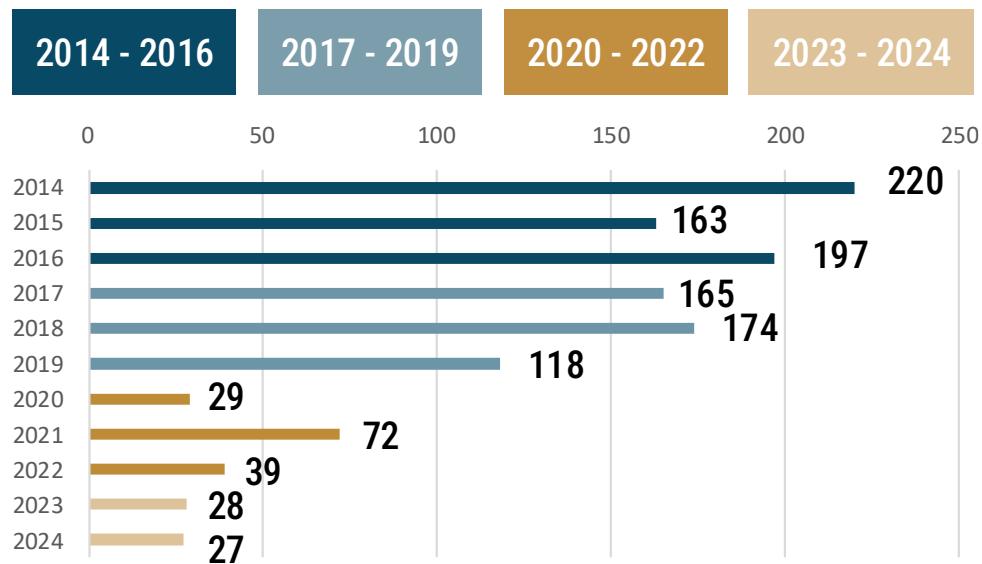
Legenda

- Edifici res. con alloggi ERP gestiti da MM
- Edifici res. con alloggi ERP gestiti da Aler
- Numero di alloggi ERP (MM)
- Numero di alloggi ERP (Aler)
- Numero di alloggi non disponibile (MM)
- Numero di alloggi non disponibile (Aler)

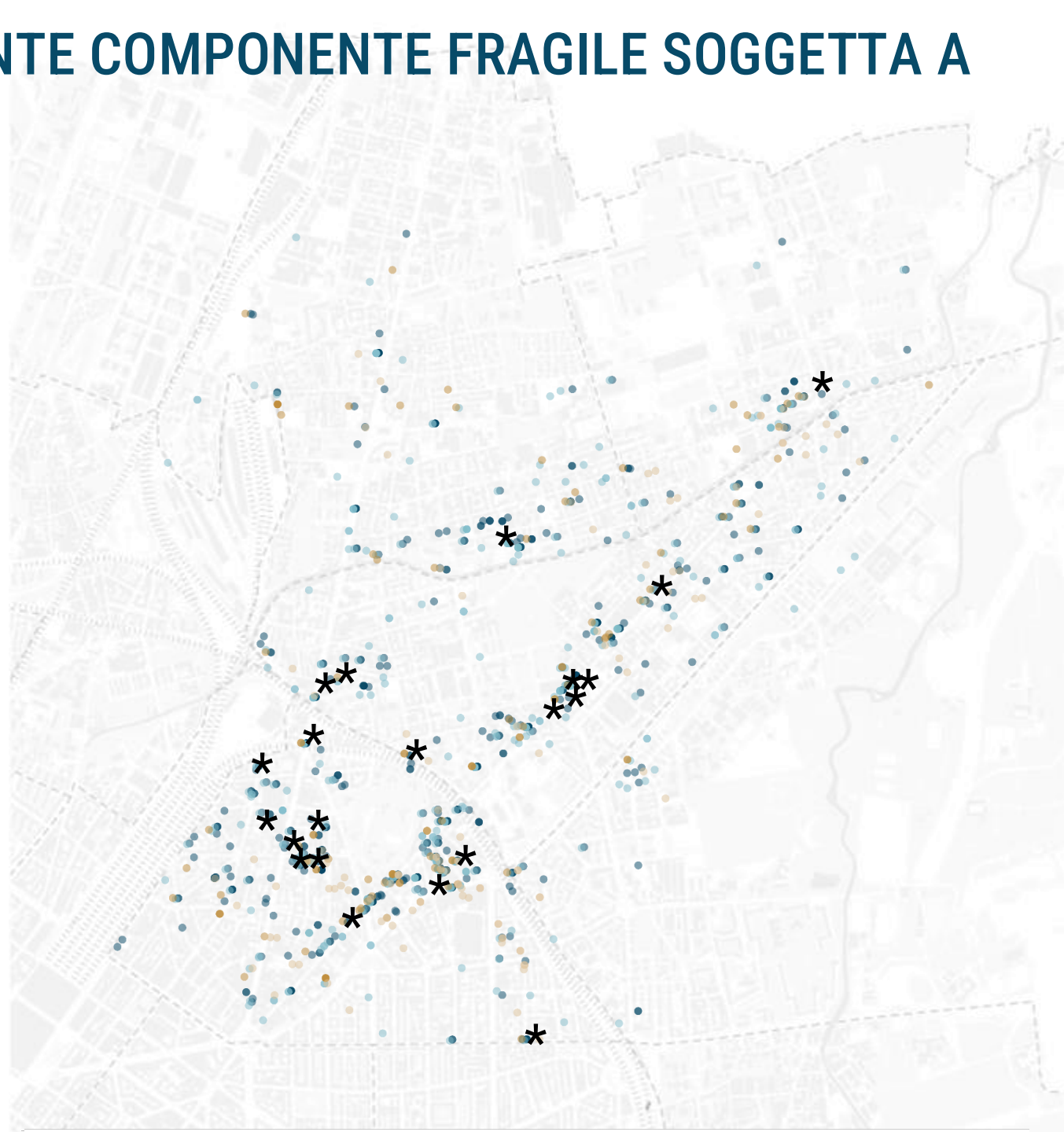


UN MERCATO CON UNA PERSISTENTE COMPONENTE FRAGILE SOGGETTA A STRATEGIE SPECULATIVE

Alloggi all'asta (2014-2024)



* Immobili con alloggi andati più volte all'asta

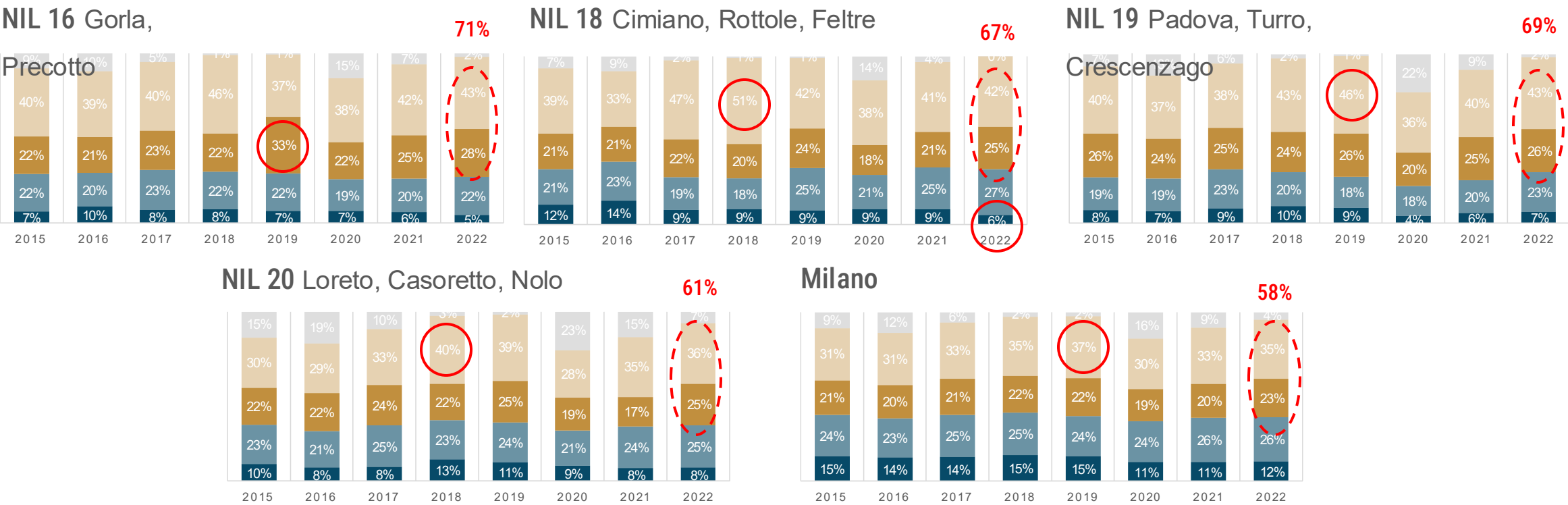


Fonte dati: entietribunali.it (2014 – 2024)

QUARTIERI CHE SI LASCIANO PER RIMANERE NELL'AREA METROPOLITANA

Le destinazioni di chi cancella la residenza (2015 – 2022)

Estero Altre regioni Altre province della Lombardia Provincia di Milano Non indicato



- nei quartieri di Gorla, Cimiano e Padova oltre il 60% di chi si cancella RIMANE ALL'INTERNO DELLA REGIONE (all'interno o all'esterno della provincia di Milano); In tutti i quartieri e a livello milanese, le ALTRE PROVINCE DELLA LOMBARDIA stanno diventando sempre più presenti tra le destinazioni.

Fonte dati: SISI Milano (cancellazioni 2015-2024)

IL RUOLO DELLA SCUOLA E DEI QUARTIERI

Perché la scuola in un territorio così è importante per l'abitare?



La scuola come punto di riferimento, di ascolto e di osservazione privilegiato

- La scuola rappresenta un luogo quotidiano e universale in grado di osservare come le pressioni immobiliari e il ricambio sociale incidano ad esempio sulla **composizione delle classi**, mettendo in evidenza situazioni marginalità e fragilità.
- Le **interazioni quotidiane con studenti e famiglie** permettono di cogliere rapidamente **segnali** di fragilità abitativa come sovraffollamento, ospitalità informale o rischio sfratto che si riflettono immediatamente sul benessere e sul percorso educativo degli alunni.



I quartieri

- La continuità dell'apprendimento in giovane età è fondamentale ai fini del successo formativo e del benessere dei bambini
- I quartieri hanno risorse localizzate e spesso insostituibili che si rivelano particolarmente preziose per le famiglie con risorse meno consistenti

IL LAVORO DI INDAGINE

La collaborazione con l'Istituto Cappelli si inserisce all'interno del percorso di co-ricerca attraverso alcune operazioni:

- **INDAGINE SULLE CONDIZIONI ABITATIVE DELLE FAMIGLIE DELL**

Attraverso l'inserimento di quattro domande aggiuntive sulle condizioni abitative all'interno del questionario Invalsi compilato dai genitori delle classi seconde e quinte della primaria e terze della secondaria.

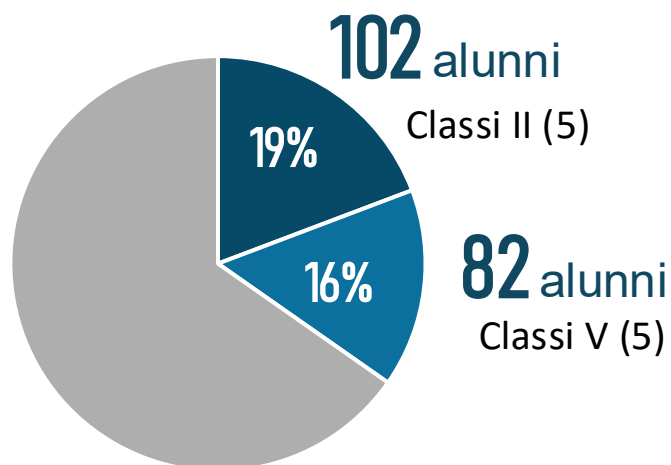
- **INDAGINE SULL'INTERRUZIONE DELLA CONTINUITÀ SCOLASTICA TRA IL 2020 E IL 2025**

Attraverso l'elaborazione dei dati relativi ai nulla osta per le richieste di trasferimento o ai casi di interruzione della frequenza scolastica durante l'anno.

LA RAPPRESENTATIVITA' DEI DATI RACCOLTI ATTRAVERSO I QUESTIONARI INVALSI

L'indagine INVALSI, che ha interessato **le seconde e le quinte elementari, e le terze medie**, ha consentito di raggiungere le famiglie di **380 alunni**, pari al **30%** del totale dell'Istituto comprensivo Cappelli (1250 iscritti), un **campione significativo**, distribuito in modo abbastanza omogeneo tra i diversi plessi e ordini di scuola.

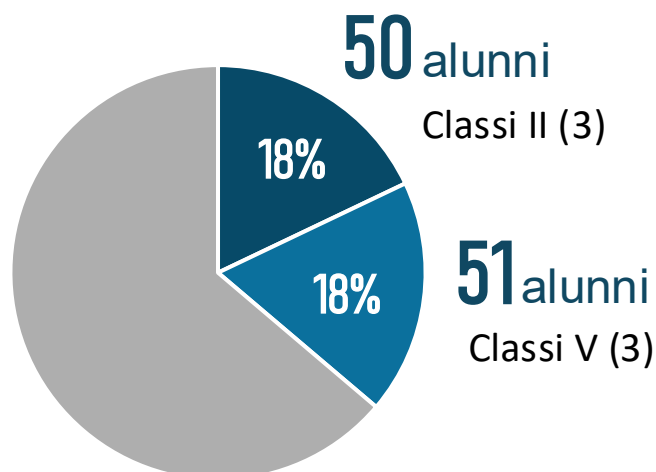
Primaria via Giacosa



su **530** alunni

25 classi per una media di 21,5
studenti per classe

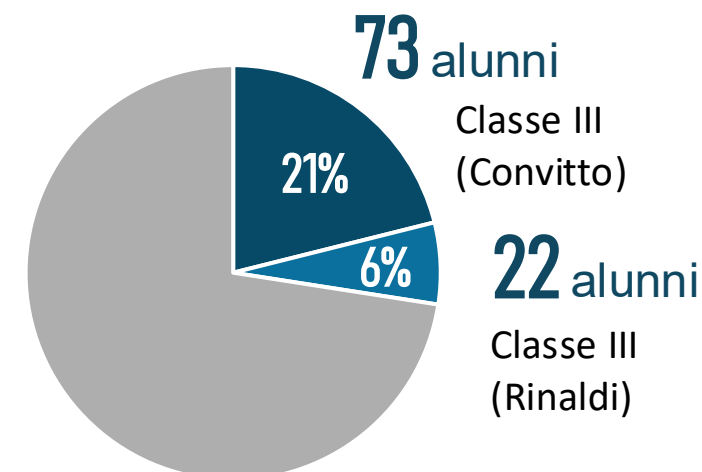
Primaria via Russo



su **279** Alunni

15 classi per una media di 18,6
studenti per classe

Secondaria I grado



su **346** Alunni

18 classi per una media di 19,2
studenti per classe

LE VARIABILI CONSIDERATE



Dimensione del nucleo familiare

2 persone
3 persone
4 persone
5 persone
6 persone
7+ persone



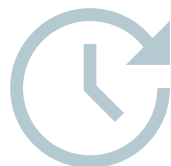
Dimensione dell'alloggio

In stanza in coabitazione con altri
Monocale
Bilocale
Trilocale
Quadrilocale



Titolo di godimento dell'alloggio

Di vostra proprietà
Di vostra proprietà con mutuo
In affitto regolare
Come ospiti
Come ospiti in coabitazione



Anni di permanenza nel quartiere

Non abito qui vicino
Meno di 5 anni
Più di 5 anni
Più di 10 anni
Più di 15 anni

Nuove domande per il 2026



Luogo di residenza se non nei quartieri



Motivo della residenza lontana

Situazione abitativa migliore
Mancato rinnovo del contratto di locazione
Inaccessibilità del mercato
Sfratto
Ottenimento di un alloggio ERP in altra zona
Altro



Se in affitto, termine futuro di scadenza del contratto

1 2 3 4 5 6 7 8

oppure:

Ricevuta comunicazione di fine locazione
Ricevuta una lettera di sfratto

SOVRAFFOLLAMENTO UN INDICATORE DI QUALITÀ DELL'ABITARE

Considerando la **dimensione dei nuclei familiari** in relazione alla dimensione dell'alloggio si desume che:

- **169 famiglie su 380 (quasi il 45%)** vivono in quelle che possiamo considerare **condizioni di sovraffollamento** (nuclei di più di 3 persone in monolocali, di più di 4 in bilocali e di più di 5 in trilocali).

	Nuclei di 3 persone in monolocali	Nuclei di 4 persone in monolocali	Nuclei di 4 persone in bilocali	Nuclei di 5 o più persone in monolocali	Nuclei di 5 o più persone in bilocali	Nuclei di 5 o più persone in trilocali	% per classe
Giacosa II	1	2	8	2	7	15	34%
Giacosa V	2	3	9	0	12	11	45%
Russo II	0	1	4	0	9	11	50%
Russo V	1	0	8	3	10	6	55%
Convitto III	2	2	11	1	10	6	57%
Rinaldi III	0	0	2	1	8	1	54%

IL RISCHIO ESPULSIVO

UN INDICATORE ELEMENTARE BASATO SUL TITOLO DI GODIMENTO

Considerando il **titolo di godimento dell'alloggio**, si può ricostruire l'esposizione al rischio di espulsione:

- 24 famiglie (6,3%) in **ospitalità** o ospitalità in coabitazione – **RISCHIO MOLTO ELEVATO**
- 175 famiglie (46%) in **affitto** – **RISCHIO ELEVATO**
- 85 famiglie (22,3%) in **proprietà con mutuo** – **RISCHIO BASSO**

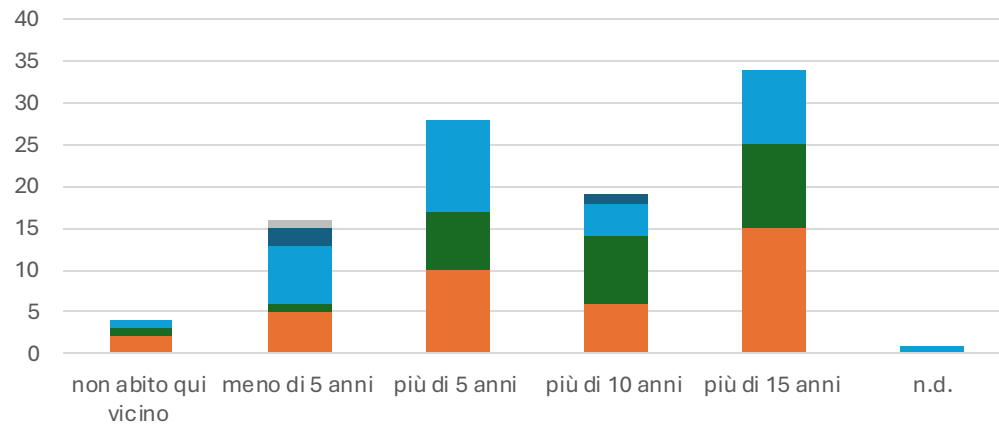
	Rischio molto elevato (ospitalità)	Rischio elevato (affitto)	Rischio basso (proprietà con mutuo)
Giacosa II	3%	32%	27%
Giacosa V	6%	37%	32%
Russo II	14%	58%	16%
Russo V	6%	47%	22%
Convitto III	7%	60%	17%
Rinaldi III	5%	68%	4%

Secondo i dati ISTAT **a Milano**
circa il 29% (2011) delle persone
vivono in affitto mentre ad
 abitare in proprietà è il 64%.
 Questa tabella mostra come le
 famiglie in affitto nella scuola
 sono quasi il doppio rispetto la
 media cittadina.

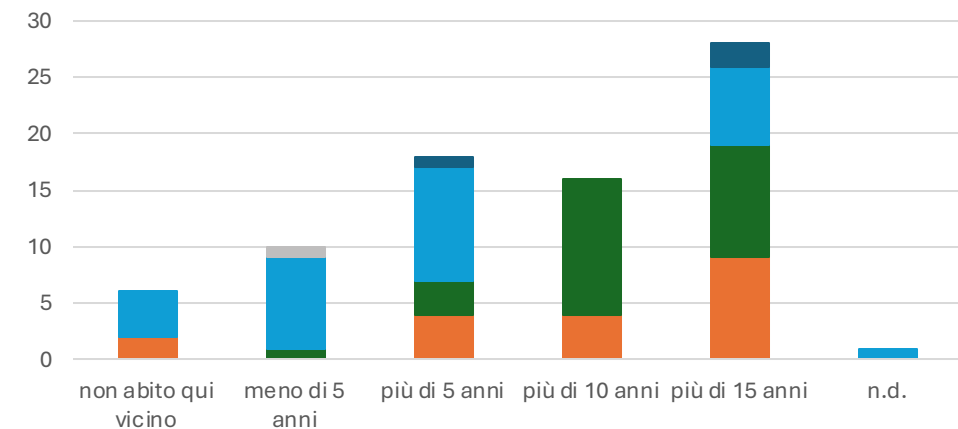
IL RISCHIO ESPULSIVO ... E QUANTO E' CORRELATO ALL'ANZIANITA' DI RESIDENZA NEL QUARTIERE

Proprietà Proprietà con mutuo Affitto Ospitalità Non disponibile

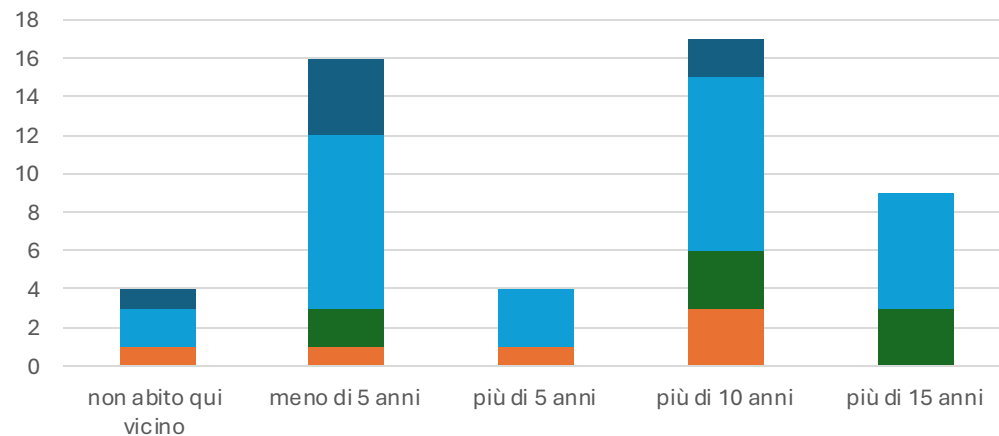
Seconde Giacosa



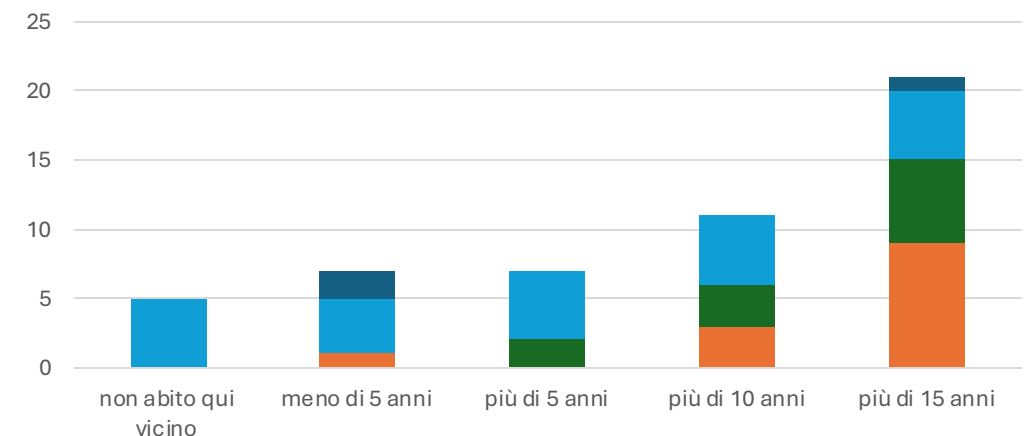
Quinte Giacosa



Seconde Russo

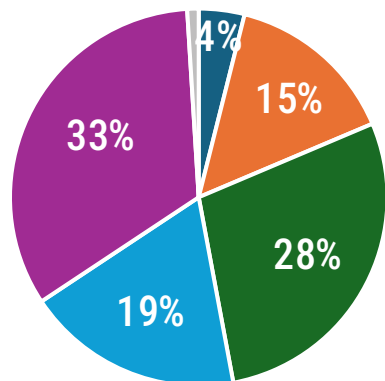


Quinte Russo

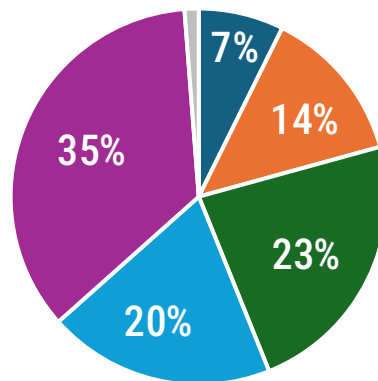


ABITARE LONTANI... UN INDICATORE RELATIVO ALLA RESIDENZA

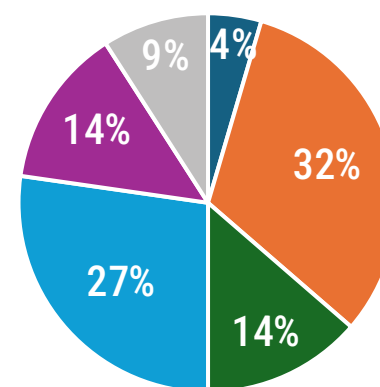
Seconde Giacosa



Quinte Giacosa



Terze Rinaldi



Permanenza nel quartiere

■ Non abito qui vicino

■ Meno di 5 anni

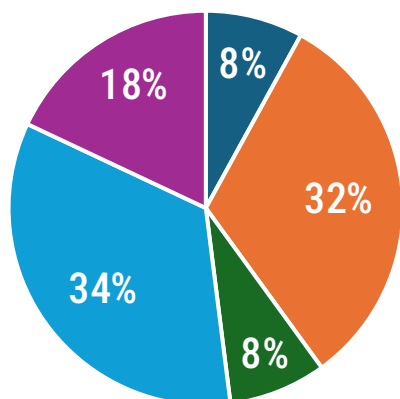
■ Più di 5 anni

■ Più di 10 anni

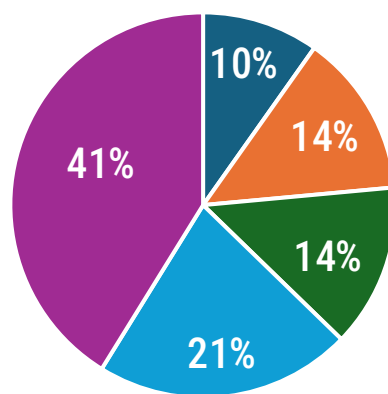
■ Più di 15 anni

■ Non disponibile

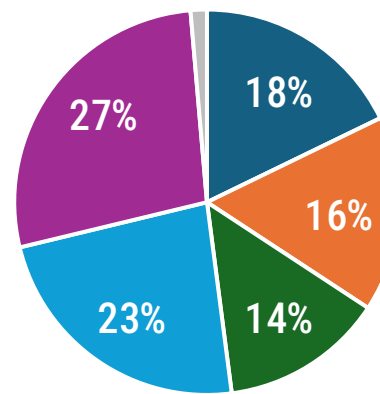
Seconde Russo



Quinte Russo



Terze Convitto

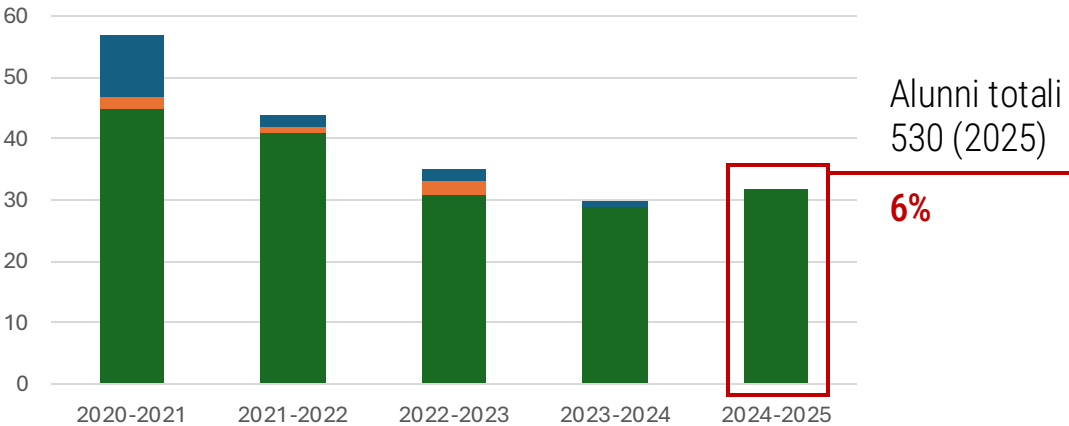


33 famiglie su 380 (quasi il 10%) non abitano nel quartiere. Il dato non appare quantitativamente rilevante, ma lo è qualitativamente. E' probabile che questi nuclei siano quelli degli espulsi dal quartiere.

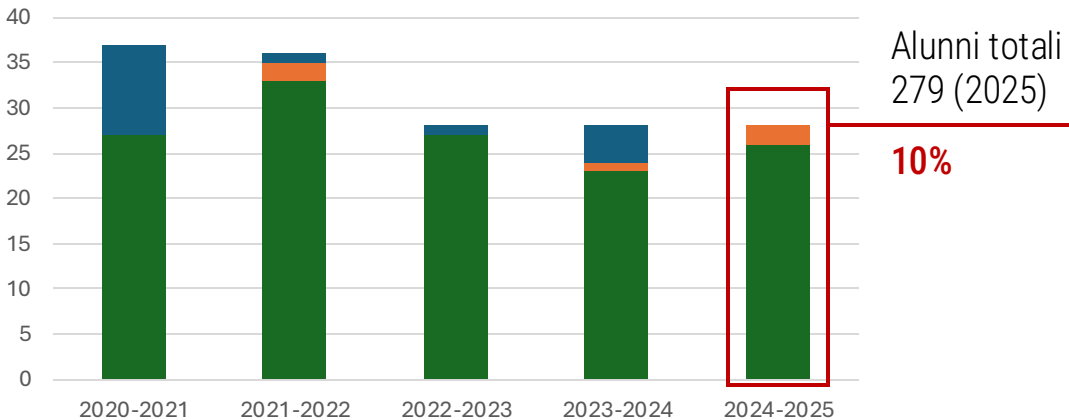
L'INTERRUZIONE DELLA CONTINUITA' SCOLASTICA TRA IL 2020 E IL 2025

Trasferimento Interruzione formale Interruzione non giustificata

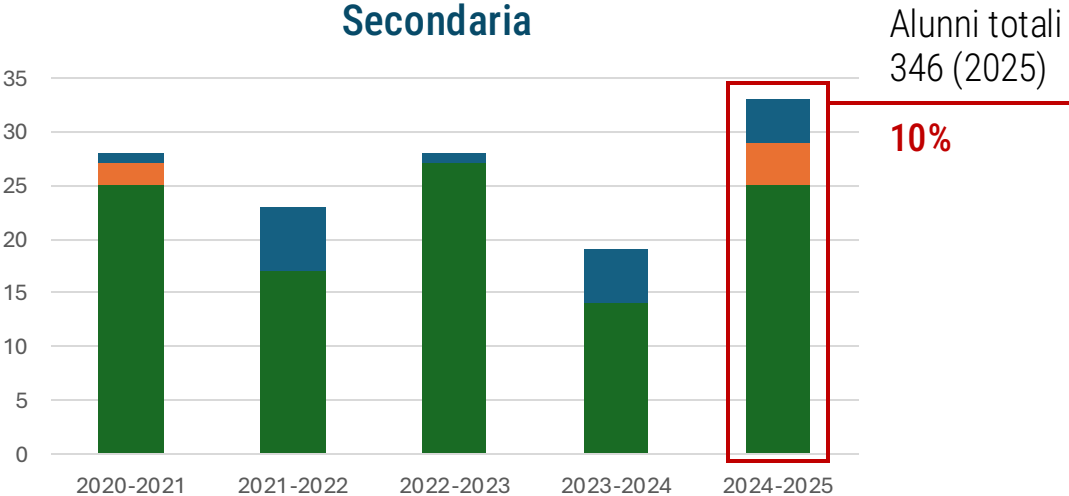
Primaria Giacosa



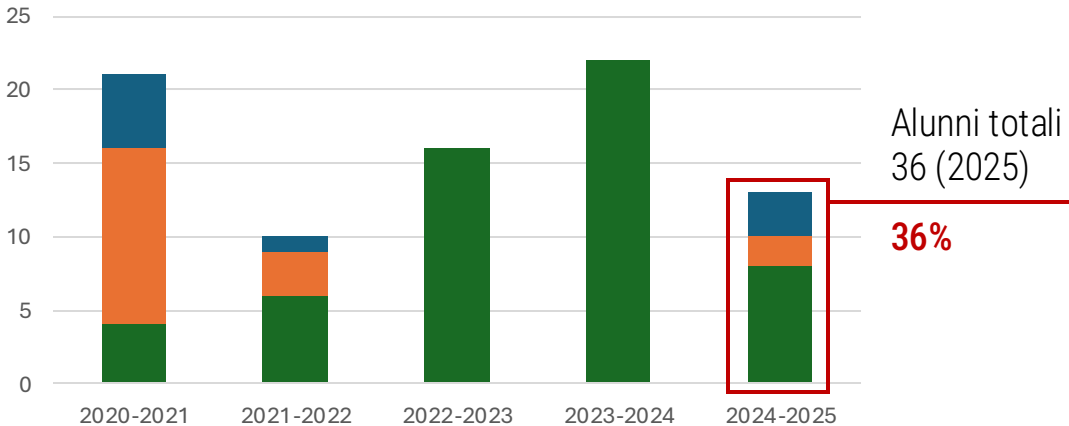
Primaria Russo



Secondaria



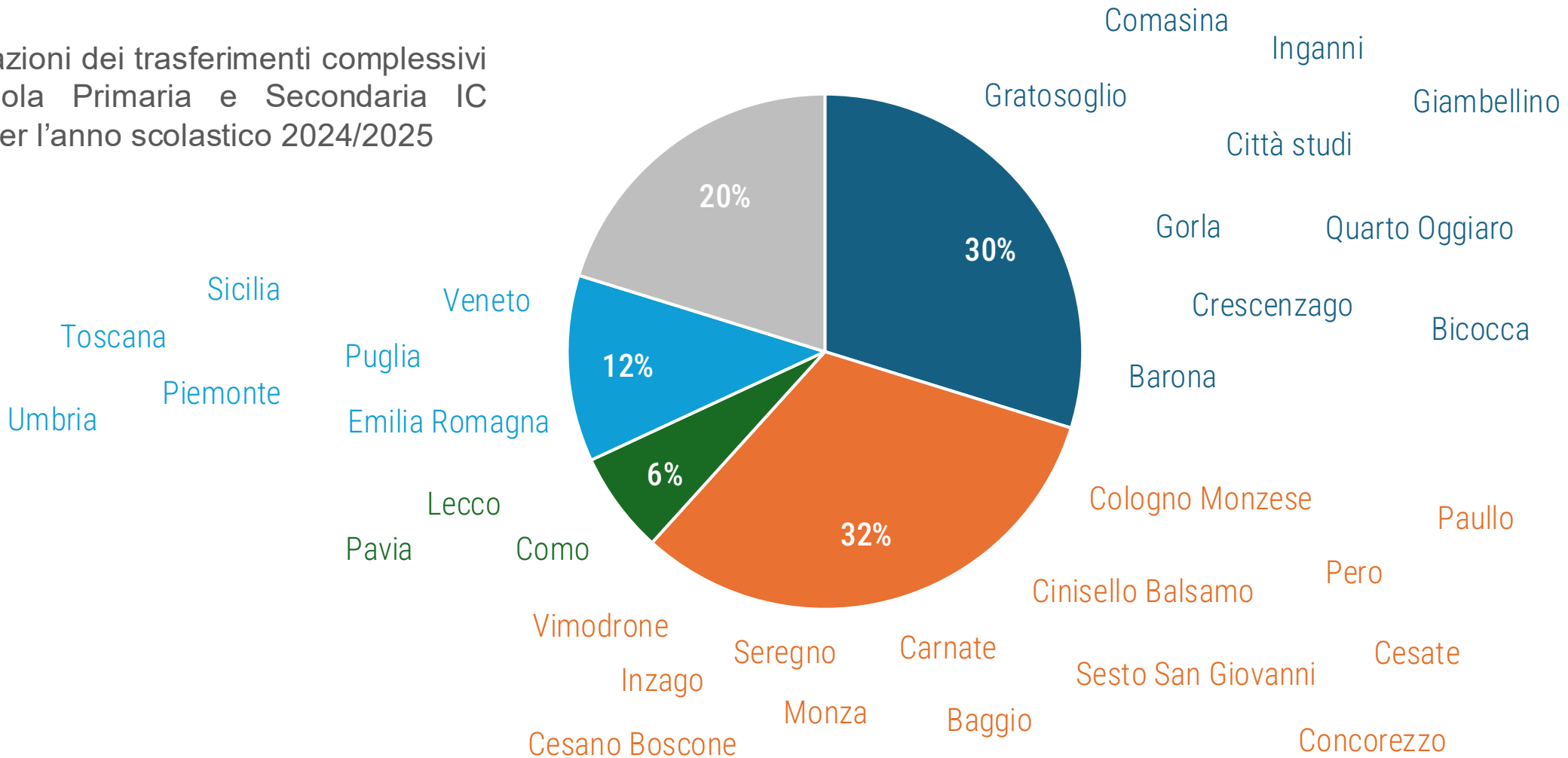
Infanzia



LE DESTINAZIONI DEI TRASFERIMENTI PER L'ANNO SCOLASTICO 2024/2025



Le destinazioni dei trasferimenti complessivi della scuola Primaria e Secondaria IC Cappelli per l'anno scolastico 2024/2025



COSA EMERGE DALL'INDAGINE?

- **Condizioni di sovraffollamento abitativo.** Il 45% delle famiglie vive in quelle che possiamo considerare condizioni di sovraffollamento
- **Un diffuso rischio espulsivo.** Il 46% delle famiglie vive in affitto e il 6,3% in ospitalità, con un rischio ancora più elevato; inoltre, risiedere da tempo in quartiere – essendo spesso associato all'affitto - non assicura protezione dal rischio di espulsione.
- **Fenomeni di interruzione scolastica che si presume siano spesso legati a questioni abitative.** Il fatto che la gran parte dei trasferimenti abbia come destinazione una località all'interno della regione urbana milanese (Comune e provincia di Milano e di Monza Brianza) testimonia della natura probabilmente abitativa di questi trasferimenti.

Diversi meccanismi di **espulsione**:

- **Mancato rinnovo** del contratto di locazione (immobile venduto, immobile locato a breve termine)
- **Canone proposto con incremento** insostenibile per gli inquilini
- **Pignoramento** dell'immobile (per mancato pagamento rate di mutuo, spese condominiali)
- Espulsione da **condizioni di informalità (ospitalità, affitto in nero)**

Risposta pubblica: SAT, AUTE, RST

IL VADEMECUM «DIRITTI DELL'ABITARE»

- **Una guida semplice, chiara e pratica** per orientarsi tra diritti, strumenti e servizi per la casa presenti nel quartiere rivolta a chi vive situazioni di fragilità o di informalità abitativa
- **Prevenire e gestire l'emergenza** per evitare per quanto possibile esperienze traumatiche che possono interrompere anche il percorso scolastico dei più piccoli
- **Un lavoro condiviso tra la scuola**, il gruppo di ricerca di **Oltre La Soglia** e diversi attori che nel territorio si occupano quotidianamente di diritto all'abitare e tutela delle persone: tra queste, in particolare, **NAGA** e lo **Sportello Abitare** del Comitato Abitare in via Padova.



IL VADEMECUM «DIRITTI DELL'ABITARE» I CONTENUTI

4 sezioni

ELEMENTI DI BASE PER L'ACCESSO AI DIRITTI

- La residenza
- L'Isee

TROVARE CASA

- Vivere in affitto nel mercato privato
- Accedere alla casa popolare

LO SFRATTO

- Prevenire lo sfratto
- Gestire lo sfratto

APPENDICE E RIFERIMENTI

- Elenco completo degli sportelli
- Riferimenti

Indice

Diritti dell'abitare - Guida

5 PREMESSA

6 Parte I – Elementi di base per l'accesso ai diritti

7 1. LA RESIDENZA

- 7 1.1. Cos'è e a cosa serve la residenza?
- 8 1.2. Come posso registrare la residenza?
- 8 1.3. Cosa fare se non posso registrare la residenza?
- 9 1.4. Alcuni casi particolari
 - > A. Hai fatto la richiesta di asilo ma hai solo l'attestato nominativo?
 - > B. Hai un appuntamento per il rinnovo del permesso di soggiorno
 - > C. Abiti in una struttura gestita da un ente (es. associazione, cooperativa), i popolare (senza essere titolare dell'alloggio) o in uno studentato?
 - > D. Abiti in un Centro di Accoglienza Straordinaria (CAS)?
 - > E. Sei senza dimora?
 - > F. Abiti in una casa pagando un affitto in nero?
 - > G. Abiti in un alloggio occupato?

11 Sportelli sul territorio - info utili

28 2. L'ISEE

- 14 2.1. Cos'è e a cosa serve l'ISEE?
- 14 2.2. Quali documenti mi servono per fare l'ISEE?
- 15 2.3. A chi rivolgersi per fare l'ISEE gratuitamente?
- 15 Sportelli sul territorio - info utili

16 Parte II – Trovare casa

17 3. VIVERE IN AFFITTO NEL MERCATO PRIVATO

- 17 3.1. Come cercare casa?
- 18 3.2. Cosa chiede un proprietario che affitta una casa?
- 18 3.3. Come deve essere un contratto di affitto?
- 19 3.4. Quali sono i diversi contratti di affitto?
 - > A. Il contratto ordinario a canone libero
 - > B. Il contratto a canone concordato
 - > C. Il contratto a uso transitorio
- 20 3.5. Cosa succede se pago un affitto in nero?
- 21 3.6. Che diritti e doveri ho come inquilino?
- 22 3.7. Se l'affitto costa troppo, che aiuti posso ricevere?
 - > A. Il fondo per la morosità incolpevole
 - > B. L'assegno di inclusione
 - > C. Altri sostegni all'affitto

24 Sportelli sul territorio - info utili

3

26 4. ACCEDERE ALLA CASA POPOLARE

- 26 4.1. Posso fare la domanda di casa popolare?
- 27 4.2. Quando posso fare domanda e come saperlo?
- 28 4.3. Come e dove presentare la domanda?
- 28 4.4. Se ottengo una casa popolare, quali sono i miei diritti e doveri?
- 29 Sportelli sul territorio - info utili

30 Parte III – Lo sfratto

31 5. PREVENIRE LO SFRATTO

- 31 5.1. In quali situazioni sono a rischio sfratto?
 - > A. Il mio contratto di locazione è quasi arrivato alla scadenza e il proprietario mi ha comunicato che non vuole rinnovarlo
 - > B. Non ho pagato regolarmente l'affitto
 - > C. Il mio proprietario ha un mutuo sulla casa e non riesce più a pagare le rate
 - > D. Ho comprato casa ma non riesco più a pagare le rate del mutuo
- 32 5.2. Cosa posso fare per evitare lo sfratto?
 - > A. La mia famiglia ha il contratto in regola
 - > B. La mia famiglia non ha un contratto in regola

34 6. GESTIRE LO SFRATTO

- 34 6.1. Come funziona uno sfratto?
 - > A. Lo sfratto per finita locazione
 - > B. Lo sfratto per morosità
 - > C. Lo sfratto per pignoramento
- 38 6.2. Come trovare una soluzione abitativa di emergenza?
 - > A. SAT (Soluzione Abitativa Transitoria)
 - > B. AUTE (Alloggio per l'Autonomia in Contesto Protetto) e RST (Residenza Sociale Temporanea)
 - > C. Dormitori
- 39 Sportelli sul territorio - info utili

42 Parte IV - Appendice e riferimenti

43 7. ELENCO COMPLETO DEGLI SPORTELLI

- > A. Registrare la residenza
- > B. Compilare l'ISEE
- > C. Avere un supporto per esigenze legate all'abitare
- > D. Avere supporto legale
- > E. Ricevere un orientamento ai diritti e ai servizi
- > F. Ricevere assistenza sanitaria

47 8. RIFERIMENTI

4

IL VADEMECUM «DIRITTI DELL'ABITARE» IL CHATBOT

Dalla guida cartacea al **CHATBOT**

- Uno strumento digitale che permette di ottenere **risposte immediate** alle domande delle famiglie in difficoltà, con l'obiettivo di offrire almeno un primo orientamento rapido verso i servizi e i diritti disponibili.
- **Multilingue**: è disponibile in italiano, arabo, bangla, cinese, francese, inglese, spagnolo e tagalog.



IL VADEMECUM «DIRITTI DELL'ABITARE» UN ESEMPIO DI CHAT

Ho ricevuto una lettera di sfratto, cosa faccio?

Mi dispiace che tu abbia ricevuto una lettera di sfratto ❤️

Ti spiego subito cosa fare, passo per passo, seguendo il vademecum.

✅ Cosa fare subito se hai ricevuto una lettera di sfratto

Dal vademecum emerge che la procedura di sfratto segue queste fasi:

- 1 Lettera / sollecito del proprietario
- 2 Raccomandata con convocazione in Tribunale
- 3 Udienza
- 4 Possibile termine di grazia (90 giorni per pagare)
- 5 Convalida di sfratto

Se sei alla **prima lettera**, sei ancora nella fase iniziale: è il momento migliore per agire.

📋 Cosa fare concretamente

1 Contatta subito un sindacato inquilini

Possono:

- verificare se la procedura è corretta
- aiutarti a difenderti in Tribunale
- verificare se puoi accedere ai contributi per evitare lo sfratto (morosità incolpevole)

📍 Indirizzi utili a Milano:

- Unione Inquilini – Viale Lombardia 28 / Via Belinzaghi 11
- SICET (CISL) – Via Tadino 31
- SUNIA (CGIL) – Via Privata della Torre 15
- ASIA-USB – Viale Monza 142

2 Verifica se puoi chiedere il Fondo per Morosità Incolpevole

Nel vademecum:

➡ "Morosità incolpevole → contributo economico"

Puoi richiederlo se non hai pagato l'affitto **per cause non dipendenti da te** (perdita lavoro, riduzione ore, malattia, separazione, ecc.).

Dove fare domanda:

👉 sportelli sindacali (Unione Inquilini, SICET, SUNIA...).

3 Prepara i documenti principali

Di solito servono:

- la lettera di sfratto ricevuta
- il contratto di affitto
- il tuo ISEE
- eventuali documenti che spiegano perché non hai potuto pagare (licenziamento, malattia, ecc.)

4 NON lasciare la casa senza parlare con un esperto

Il vademecum lo ricorda chiaramente:

- Se arrivi alla **convalida di sfratto**, puoi chiedere alla **Servizi Sociali** l'accesso al **SAT** (Sistemazione Abitativa Temporanea)
- Ma ci sono strumenti per intervenire prima.

📞 A chi rivolgerti subito

- Sindacato inquilini (per difesa e morosità incolpevole)
- Numero emergenza casa del Comune di Milano: 02 884 47645
- Servizi Sociali del tuo Municipio (se ci sono minori, fragilità, disabilità)

QUALI AMBITI PER UN PIU' EFFICACE INTERVENTO PUBBLICO?

- Intervenire la **capacità delle scuole** di essere osservatori della vulnerabilità abitativa e piattaforma per azioni di prevenzione trasformando questa prototipo di indagine collaborativa in un progetto sperimentale che coinvolga un limitato numero di istituti che presentano condizioni simili
- Intervenire per **migliorare gli strumenti di accompagnamento e supporto alle famiglie** in condizioni attuali e potenziali di disagio abitativo rafforzando accesso alle informazioni, competenze degli uffici comunali coinvolti
- Intervenire rispetto ad alcune **cause del rischio espulsivo e nella gestione dei suoi effetti**:
 - Maggiore investimento di **strumenti di sostegno agli inquilini** (fondo di sostegno alla morosità incolpevole, sostegni all'affitto);
 - Rigenerazione del patrimonio del **patrimonio pubblico vuoto** del quartiere (ferma restando la normativa regionale sui SAP);
 - Sostegno alla progettualità di **attori locali** nella riattivazione di patrimonio privato vuoto da affittare a canoni sostenibili con meccanismi di intermediazione e di garanzia
 - Aumentare la quota di **offerta non di puro mercato** nella produzione di alloggi nuovi

I NOSTRI CONTATTI

Craft – Centro di competenze per territori anti fragili (Politecnico di Milano)

<https://craft.dastu.polimi.it/it/antifragility-lab/21>

→ da dove è possibile scaricare il report intermedio di ricerca e altri materiali



CURA Lab

<https://www.curalab.polimi.it/>

Instagram: curalab2024

Facebook: Cura Lab

C U R A l a b
Collective Urban Research & Action

Metromosaic

<https://www.metromosaic.polimi.it/>

Facebook: MetroMosaic

