



Politica per la casa e lo stato sociale

Dopo il periodo estivo, la crisi economica, produttiva e occupazionale si aggrava, di fronte al rischio di licenziamenti in massa, chiede un forte impegno nell'iniziativa di contrasto e nella ricerca di risposte alla molteplicità di problemi che ricadono su lavoratori e lavoratrici. Fra questi, quelli legati al "bisogno di casa", alla difficoltà di pagare l'affitto o di reggere le rate dei mutui in corso.

La sola CIG ha fatto registrare un aumento del 465% nel periodo Gennaio-Agosto 2009 sul 2008. Analizzando più approfonditamente i dati, vediamo che la cig ordinaria è aumentata dell'858%, la straordinaria "solo" del 200%, i licenziamenti nel periodo gennaio-settembre sono stati 38.276, con un incremento del +67% rispetto allo stesso periodo del 2008.

Questi dati, analizzati sotto il profilo territoriale, trovano una gradazione che parte dal +198% di Sondrio e arriva al +1460% della provincia di Lecco con una media per tutte le province lombarde del 643%.

MOROSITA' E SFRATTI

E' in questo contesto di difficoltà che si inserisce per i nuclei familiari, come si può facilmente notare dai dati di seguito riportati, riferiti al 2008, il problema del pagamento degli affitti e dei conseguenti sfratti per morosità.

Il caro-affitti, che ha visto i canoni impennarsi nel periodo 2002-2008 e che ha prodotto aumenti insopportabili, nella misura del 100-120% in tutte le città, compresi i centri minori, è la causa dell'aumento del 25% di morosità registrata nel 2008, in ulteriore aumento nel 2009, soprattutto per nuclei familiari con meno di 20.000 euro annui di reddito e per coloro che sono stati privati o non trovano lavoro.

Molti nuclei pur di trovare casa sottoscrivono contratti insostenibili: dopo pochi mesi incorrono nello sfratto per morosità. I proprietari, se in tempi migliori mostravano una maggiore disponibilità verso le difficoltà degli inquilini, ora ricorrono subito alle vie legali.

In Lombardia, nel 2008 gli sfratti per morosità sono stati il 79,94% sul totale degli sfratti registrati:

Milano: 1302 sfratti per morosità su 2062 sfratti emessi.

Brescia: 1002 su 1128.

Bergamo: 204 su 230.

Como: 167 su 197.

Cremona: 313 su 336.

Lecco: 208 su 252.

Mantova: 257 su 267.

Pavia: 634 su 714.

Varese: 572 su 673.

Per rendere meno acute queste situazioni di disagio, proponiamo l'istituzione di un fondo per la morosità involontaria e un intervento della Regione per la sospensione degli sfratti, insieme ad maggiore sforzo per incentivare il calmieramento degli affitti e del mercato attraverso la fiscalità.

CONTRIBUTO STRAORDINARIO SOSTEGNO AFFITTI

Il 7/08/2009 la Regione Lombardia ha deliberato una misura straordinaria di sostegno rivolta a tutti quelli che, avendo perso il proprio posto di lavoro, hanno bisogno di un aiuto per il pagamento delle spese di locazione.

Questa misura, letta attentamente nelle sue pieghe, conferma l'impostazione discriminatoria assunta nel 2009 dalla Regione e procede per esclusioni.

La delibera regionale guarda alla platea di lavoratrici e lavoratori licenziati o messi in mobilità nel periodo compreso tra gennaio e settembre 2009, escludendo in questo modo coloro che hanno perso il lavoro nel corso del 2008, che sono stati licenziati in quanto non gli è stato rinnovato il contratto di lavoro precario, che subiscono oggi le interruzioni dei contratti di lavoro o, ancora, che sono in cassa integrazione.

Noi riteniamo sbagliate queste limitazioni, pertanto ne abbiamo chiesto lo stralcio.

A queste già gravi esclusioni si affianca una norma discriminatoria nei confronti di lavoratrici e lavoratori stranieri, che non vantano una residenza in Italia da almeno 10 anni di cui almeno 5 in Lombardia. Di fatto la Regione, anche in materia di contributo straordinario, mantiene le esclusioni introdotte quest'anno nei criteri di accesso al F.S.A. (Fondo Sostegno Affitti). La conseguenza è una inaccettabile selezione su base di "appartenenza geografica" fra lavoratori e lavoratrici che versano nelle medesime difficoltà.

Va rilevato che anche per il 2009, la Regione ha destinato al fondo la stessa quantità di risorse utilizzate nel 2008: nel 2009, inizialmente 51.401.002 e poi, ulteriori 5 milioni come contributo straordinario, per un totale di 56.401.002; nel 2008, inizialmente, 51.129.911, più 5 milioni aggiuntivi, per un totale di 56.129.911.

Ha riservato lo stesso stanziamento in una situazione aggravata dalla crisi, che ha prodotto domande di aiuto più larghe e urgenti da parte di persone e nuclei familiari in difficoltà. Una risposta che resta inaccettabile, perché, a fronte di un aumento delle domande di aiuto, la Regione, anziché estendere, ha scelto di escludere una fascia di popolazione bisognosa e, con il risparmio realizzato attraverso l'esclusione, ha ridistribuito a coloro che, nella fascia ora più ridotta, hanno subito nel periodo considerato il licenziamento o sono stati messi in mobilità. Solo a questi ha elevato il contributo ad un massimo di 1500 €, una tantum.

L'aumento del bisogno e l'evidente aumento della morosità avrebbero richiesto da parte della Regione molti e differenti interventi: una maggiore disponibilità di risorse, l'inclusione di tutti coloro che hanno difficoltà nel pagare l'affitto per via della crisi (quindi anche di coloro che pagano un canone moderato), un allargamento dei sostegni ai soci di cooperative nelle difficoltà economica, la presa in considerazione di un periodo più lungo che non i nove mesi considerati, tempi più lunghi per la presentazione delle domande (quest'anno incomprensibilmente ridotti), interventi presso gli EE.LL per la velocizzazione dell'erogazione dei sostegni.

Nel giudicare sbagliata la scelta deliberata, alla Regione chiediamo uno sforzo: come già sta avvenendo su altri tavoli, anche in materia di politiche per la casa debbono essere reperite risorse da destinare alle situazioni in difficoltà, senza ulteriori esclusioni e recuperando quelle ingiuste fin qui praticate.

PIANO CASA DEL GOVERNO E DELLA REGIONE LOMBARDIA

L'assenza di vincoli e di un ruolo di regolazione e monitoraggio della Regione nel Piano approvato determina il rischio di disarmonie e brutture urbanistiche, tollerando i grandi abusi che mettono a rischio la sicurezza degli edifici; in poche parole apre le porte ad una liberalizzazione selvaggia ed alla noncuranza nei confronti del territorio e del paesaggio.

Restiamo contrari agli ampliamenti inutili delle costruzioni volti solo a stimolare la voracità di pochi speculatori edilizi o a favorire l'economia sommersa. Pensiamo che occorran risorse per rispondere ai bisogni abitativi, maggiori incentivi per la manutenzione, per la riqualificazione urbana, il recupero di aree degradate e per una maggiore sicurezza di case e edifici, a partire da scuole ed ospedali. Devono essere riconosciuti maggiori sgravi fiscali per le ristrutturazioni, il recupero, il decoro, la locazione calmierata, per la qualità energetica e ambientale.

Sulla base del fatto che nessun comune sta accettando il piano casa nella sua totalità, lo valutiamo solo come una agevolazione esclusiva per i più ricchi.

La recente storia di disastri italiani (dal terremoto in Abruzzo alla devastazione della zona di Messina di qualche giorno fa) impone la priorità della messa in sicurezza da tempo rivendicata dalla nostra organizzazione.

LA LEGGE SUI CANONI E.R.P.

Non consideriamo affatto conclusa la vicenda della legge 27/07 e delle successive insufficienti integrazioni. Meraviglia che la Regione non abbia la stessa volontà e sia, invece, orientata a seguire strategie politiche contrastanti con la stessa legge là dove, tramite l'ALER regionale, chiede agli inquilini 5 milioni di euro per le spese amministrative: questa risulta una spesa impropria alla luce della stessa legge 27/07.

La Regione con la sua società Lombardia Infrastrutture invade l'autonomia delle ALER con la "società di gestione dei servizi" che ha in animo di costruire. Non condividiamo un'interpretazione che consideri l'ALER un'azienda in competizione nel settore casa e preoccupano le scelte della Regione di accentrare su di sé potere di controllo e scelte gestionali in questo campo.

Non abbiamo affatto rinunciato all'impegno di chiedere modifiche ed integrazioni alla legge 27/07 per migliorare la normativa che, dal 1 gennaio 2008, ha radicalmente mutato i meccanismi per la determinazione della base di calcolo dei canoni.

In estrema sintesi citiamo le richieste principali:

- la modifica dell'art. 3 comma 6 per meglio chiarire ed applicare i correttivi e le variazioni del costo base;
- la variazione di alcuni coefficienti e parametri degli allegati della legge, alla luce delle ingiustizie prodotte (ad esempio vetustà, indice demografico, e soprattutto i costi e i valori convenzionali di costruzione);
- la riduzione del tasso locativo, come definito nell'allegato A, di più di mezzo punto percentuale nella regione e, mediante la creazione di una deroga specifica allo stesso, di almeno un punto percentuale all'interno dell'area Metropolitana Milanese.
- la modifica dell'art. 6 comma 8 relativamente alla determinazione dei limiti economico-patrimoniali previsti per la regolarizzazione delle situazioni in stato di necessità: chiediamo che le commissioni comunali (non possono che essere comunali visto che la L.R. 1-2004 assegna ai comuni la competenza per sancire il diritto all'assegnazione) con la presenza dei sindacati inquilini, dei comitati inquilini, dell'ALER e dell'autorità giudiziaria valutino tutti i casi con situazione economico-patrimoniale sino a 35.000 euro ISEE-erp distinguendo tra abitanti onesti e abitanti volontariamente responsabili di comportamenti illegali.
- la riconsiderazione dell'ISEE e dell'ise-erp, soprattutto per i nuclei di 1 componente e per le famiglie numerose oltre i 5;

- l'indicizzazione annuale delle classi ISEE (già prevista per redditi, pensioni e affitti) per evitare lo scatto nella classe successiva dovuto alla rivalutazione annuale dell'ISTAT
- la correzione delle soglie patrimoniali per determinare il canone di locazione con limiti reddituali e patrimoniali rivisti ed aggiornati (franchigie, distinzione sul possesso di immobili extra regione, ecc.) ;
- la revisione del contratto - tipo, insieme ad una corretta suddivisione spese tra le parti, con l'assorbimento degli addebiti impropri per spese di amministrazione (art. 4 comma 2);
- la definizione di un quadro di indirizzo per l'istituzione del Fondo Solidarietà previsto dalla legge;

La Regione Lombardia, inflessibile, in questi 2 anni, nel rifiutare ogni modifica positiva alla legge dei canoni, dovrebbe riservare la stessa inflessibilità per riformare le Aler, per migliorarne l'efficienza e razionalizzare i costi dell'edilizia pubblica.

Da tempo sosteniamo la necessità di scelte adeguate da parte della Regione Lombardia, né caritatevoli, né escludenti o discriminatorie verso quote di popolazione, e di soluzioni innovative capaci di comprendere i differenti bisogni degli abitanti e interpretare con sensibilità e intelligenza le culture abitative esistenti.

Riteniamo infatti che, in materia di politiche abitative, la risposta a lavoratori e lavoratrici in difficoltà vada ricercata tenendo presente che questi si aggiungono a migranti, studenti fuori sede, anziani/e soli, famiglie allargate o monoparentali, lavoratori a tempo, persone con disabilità, giovani coppie in formazione, etc.; in altri termini, a "categorie" da sempre in difficoltà e bisognose di risposte. Come dire che la ricerca di politiche adeguate da parte della Regione deve sapersi misurare e confrontare con il problema "casa" nella sua complessità e nelle sue dinamiche più nuove, in un'ottica di sostenibilità ambientale, economica e sociale. La stessa ottica che deve orientare la discussione in atto sui Piani di Governo del Territorio, ora in via di definizione, che decideranno della qualità del vivere e dell'abitare nella nostra regione e che, per questo, chiede un confronto ben più reale e allargato di quanto le istituzioni stiano praticamente favorendo.

Occorre che la Regione riprenda al più presto un reale confronto con le OO.SS e le associazioni inquilini per ricercare misure e interventi sui diversi capitoli sopra richiamati, e costruire risposte sia ai problemi più urgenti che al "problema casa" nella sua complessità. In assenza, Cgil e Sunia ricercheranno e attiveranno, nella condivisione con le altre confederazioni e associazioni degli inquilini, prese di posizione, iniziative legali avverso l'accertata incostituzionalità di alcune esclusioni, e iniziative di mobilitazione.

Sesto San Giovanni, 26 Ottobre 2009