

LA L.r. 27/2007 VA MODIFICATA!

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 con altre, 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 e 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 e creato molte sofferenze per gli inquilini alle prese con aumenti elevati e ingiusti.

In estrema sintesi citiamo le richieste di modifica 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.

Occorre che la Regione riprenda subito un reale confronto con le OO.SS e le associazioni inquilini per ricercare misure e interventi sui diversi punti sopra richiamati, e costruire risposte, sia ai problemi più urgenti che al "problema casa" nella sua complessità e modifichi davvero la l.r.27. In assenza, Cgil e Sunia ricercheranno e attiveranno, nella ricerca di condivisione con le altre confederazioni e associazioni degli inquilini, prese di posizione e iniziative di mobilitazione.