

LA DENUNCIA

Sul territorio comasco sono complessivamente 588 gli alloggi inagibili o sfitti, a fronte di 1100 famiglie che chiedono un alloggio pubblico. La denuncia del Sicut, il sindacato inquilini della Cisl



Emergenza abitativa. Quante case non disponibili!

Emergenza abitativa: è la fotografia attenta di un divario crescente tra una domanda sempre più estesa, fortemente caratterizzata da persone e famiglie in condizioni sociali e reddituali deboli, e un'offerta complessiva di alloggi del tutto insoddisfacente nel settore pubblico ed economicamente insostenibile nel settore privato, quella mostrata dal Sicut, il Sindacato inquilini casa e territorio della Cisl dei Laghi. Una crisi alimentata, secondo il sindacato, dal progressivo abbandono di politiche a favore di famiglie in forte difficoltà economica e dalla crescente aggressività della rendita immobiliare speculativa. Da una rilevazione sugli alloggi inagibili in carenza manutentiva o in ristrutturazione effettuata nel giugno 2023 da Regione Lombardia sono risultati 6.477 gli alloggi di proprietà Aler sfitti sul territorio regionale e 7.932 quelli di proprietà dei Comuni per un totale complessivo di 14.409 alloggi non utilizzati.

Per quanto riguarda il territorio comasco sono complessivamente 588 gli alloggi inagibili o sfitti (230 di proprietà Aler, 203 del Comune di Como, 155 di proprietà di altri Comuni della provincia). «Si tratta di una situazione scandalosa - denuncia **Matteo Dominioni**, responsabile Sicut dei Laghi, zona di Como - . Quasi 600 alloggi che, se fossero messi in assegnazione, risolverebbero buona parte dell'emergenza abitativa, a fronte di circa 1.100 famiglie in difficoltà economica che chiedono un alloggio pubblico, non riuscendo a sostenere i canoni esistenti nel libero mercato privato delle locazioni. Il nostro appello alla politica è quello di accelerare i programmi di recupero degli alloggi sfitti, in primis di quelli in corso e finanziati, ma soprattutto stanziando ulteriori finanziamenti per quelli non finanziati, anche in

considerazione del fatto che sono destinati ad aumentare, visto che parte degli alloggi che si rendono liberi nel corso degli anni spesso non è assegnabile proprio per carenze manutentive». «Sugli sfratti - prosegue Dominioni - i dati del Ministero sono ancora fermi al 2022 e per la provincia di Como risultano emessi 379 procedimenti. Nel 2023 non può che esserci stato un ulteriore incremento, dovuto alle citate difficoltà delle fasce deboli della popolazione, al mancato stanziamento nella Legge Finanziaria di alcun fondo per la "morosità incolpevole". La morosità resta la causa principale dei procedimenti di sfratto con una percentuale dell'86% rispetto al 14% della finita locazione. Le richieste pregresse di esecuzione dello sfratto in provincia sono state 370 e gli sfratti eseguiti nel 2022 sono stati 345». (sintesi a cura di m. ga.)

Le proposte Sicut

«**P**er la gestione degli SFRATTI servirebbe - spiega Matteo Dominioni - una nuova Legge Nazionale che preveda: la graduazione della concessione della forza pubblica, con l'obiettivo di garantire il "passaggio da casa a casa" delle famiglie sfrattate; la destinazione ai Comuni di risorse specifiche per organizzare un'offerta alloggiativa adeguata con le condizioni socio-economiche dei nuclei familiari sfrattati; l'accertamento obbligatorio dell'avvenuto adempimento da parte del locatore di tutti gli obblighi fiscali riferiti all'immobile oggetto dell'esecuzione; la ricollocazione degli sfratti derivanti dalla messa all'asta dell'immobile all'interno delle ordinarie procedure esecutive gestite dagli Ufficiali Giudiziari; il rifinanziamento con una dote annua complessiva di almeno 250 milioni di euro per il sostegno all'affitto e alla morosità incolpevole; la costituzione per legge dell'Osservatorio Nazionale e degli Osservatori Regionali e Provinciali sulla condizione abitativa, con la presenza delle organizzazioni sindacali degli inquilini, con una raccolta sistematica dei dati al fine di proporre interventi mirati al reale fabbisogno abitativo».

Per quanto riguarda il SETTORE PRIVATO «riformare la legge 431/98 mantenendo esclusivamente il regime del canone concordato; abolire la cedolare secca su tutti i regimi diversi dal contratto ordinario a canone concordato; consentire la risoluzione del contratto in scadenza esclusivamente per necessità del locatore e quella anticipata soltanto in caso di morosità del conduttore; costituire presso il MIT un Osservatorio Nazionale sulla Contrattazione; stabilire per legge l'obbligo della tracciabilità dei pagamenti degli affitti e la possibilità di regolarizzare le locazioni di fatto o "in nero"; semplicemente in base alla prova dei versamenti effettuati; incrementare le detrazioni fiscali previste per gli inquilini».

In riferimento agli alloggi di EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, le proposte di Aler sono quelle di: prevedere un piano quinquennale nazionale per la riqualificazione energetica del patrimonio pubblico e l'incremento dell'offerta abitativa a canone sociale; definire un sistema degli accessi coerente con le finalità dell'edilizia pubblica, scevro da ogni principio discriminatorio; contrastare ogni iniziativa volta a sottrarre gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica dalle finalità di istituto (es. piani di vendita, trasformazione in housing sociale a canone moderato, conferimento a fondi immobiliari); garantire la sostenibilità del canone sociale e superare il principio di auto sostenibilità dell'edilizia residenziale pubblica attraverso un finanziamento specifico e compensativo per gli Enti Gestori degli alloggi pubblici e per le politiche di sostegno alle famiglie assegnatarie; riformare gli Enti Gestori salvaguardandone la missione e i profili di servizio; realizzare una banca dati, nazionale e regionale, del patrimonio pubblico in stato di degrado e assicurare il confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dell'inquilinato in relazione alla programmazione della rigenerazione urbana.