



Intervento compensativo in atto e a settembre riprendono gli sfratti al ritmo di 25 al mese

□

A Firenze un segnale preoccupante, che minaccia di degenerare, è il fenomeno delle occupazioni degli stabili, che secondo il Sunia: «Da iniziale testimonianza di denuncia politica dei numerosi alloggi e locali lasciati sfitti da anni, sta diventando un sistema per contrattare “per le vie brevi” soluzioni abitative e sostegni pubblici a favore di chi occupa e a scapito di chi attende la soluzione attraverso i canali legali di graduatorie e bandi».

Esistono poi comuni delle province toscane che fino ad oggi non conoscevano se non marginalmente la questione della precarietà abitativa e si trovano a dover fare i conti con questo tipo di emergenza. La ragione principale di questa diffusione sta tutta nel perdurare e nell'aggravarsi dello stato di precarietà lavorativa ed economica delle famiglie toscane in affitto, unito alla difficoltà di canoni ancora troppo alti rispetto alle sempre più scarsa capacità di reddito.

«In questo sistema di non governo da parte delle Istituzioni - sottolinea Simone Porzio - si inserisce l'autogoverno delle persone, l'arte di arrangiarsi, che rischia di far degradare convivenza civile, accentuare i fenomeni di segregazione dal resto della città, alimentare il senso di insicurezza e impotenza dei più deboli. Situazioni queste, non più tollerabili, che possono essere ancora debellate e contrastate attraverso un vero e proprio patto, con il quale le Istituzioni innanzitutto, ma anche le organizzazioni della società civile, dovranno impegnarsi concretamente e quotidianamente per quanto di propria competenza, per riportare il rispetto dei

diritti".

Intanto però è stato attivato il fondo per il contrasto alla morosità incolpevole.

"Ai Comuni Toscani spetteranno a regime 3.846,510 milioni di euro ai quali si aggiungono i 4 milioni di euro di un analogo fondo regionale relativo all'anno" ricorda il Sunia. Un intervento "tampone" è stato definito perché tende a compensare debiti e crediti mantenendo lo 'status' sino a nuova debacle.

La novità più importante sta nel fatto che questi finanziamenti sono destinati a favore di:

a) inquilini, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;

b) inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;

c) inquilini, ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione con forza pubblica del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Grazie a questi finanziamenti nazionali e regionali il proprietario potrà essere indennizzato, anche se parzialmente, dai mancati affitti riscossi con indennizzi che toccano in media tra i 6 e i 12.000 euro.

In caso di mancata disponibilità del proprietario a ricevere tale indennizzo, può adesso intervenire il prefetto disponendo comunque un differimento dello sfratto previsto con forza pubblica, ma solo a favore di inquilini con lo stato di morosità incolpevole accertato dalle commissioni intercomunali sull'emergenza abitativa composte da sindacati degli inquilini, associazioni della proprietà e comuni.

"La buona riuscita di questo provvedimento, seppur parziale, è adesso nelle mani delle istituzioni: regioni, Comuni e Prefetture dovranno attivarsi con procedure spedite. Fino ad oggi le lentezze burocratiche di regione e comuni sulle quali sono stati erogati questo tipo di finanziamenti sono stati i principali nemici di un sostegno concreto al disagio abitativo di migliaia di cittadini" ricorda Sunia Firenze.

Per ottenere queste forme di sostegno proprietario e/o inquilino dovranno presentare apposita richiesta. A tal fine presso le sedi del SUNIA è già attivo uno speciale sportello a disposizione non solo degli inquilini, ma anche dei proprietari per ottenere il contributo salva sfratto, oppure la proroga dello sfratto o per riscrivere un nuovo contratto di locazione a canone piu' sostenibile.

Per informazioni ci si potrà rivolgere al SUNIA della Toscana ai numeri 055368573-055367904 o scrivendo a sunia@suniafirenze.it.

Un dato nuovo e allarmante riguarda anche gli inquilini delle case popolari dove i canoni sono molto più bassi rispetto al mercato. Nel corso del 2013 e nei primi sei mesi del 2014 la morosità per affitti e condominio sta crescendo oltre i limiti fisiologici attestandosi in media oltre il 13% contro il 4% degli anni precedenti.

Sunia propone: un piano pluriennale di aumento dell'offerta di alloggi sociali in affitto a canoni sostenibili puntando sul recupero di aree ed edifici dismessi senza ulteriore consumo di suolo
una revisione della legge sulle locazioni che punti, attraverso contrattazione collettiva e leva fiscale, ad abbassare il livello degli affitti privati e ad aumentare l'offerta,
una dotazione finanziaria certa e continuativa per permettere programmazione degli interventi e sostegno diretto agli inquilini in difficoltà.

Firenze ha un Piano Casa degno di La Pira? "Non esageriamo! - risponde Porzio - in questi giorni il Sindaco di Firenze, Dario Nardella, ha pubblicizzato in più occasioni quello che ama definire "il nuovo piano casa per Firenze", paragonandolo per impatto e portata al piano Fanfani-La Pira. Secondo il sindaco attraverso la vendita di 1249 case popolari, molte delle quali già offerte in vendita una decina di anni fa, si darebbe un colpo mortale all'emergenza abitativa cittadina".

Sunia non è dello stesso avviso e ha chiesto al neo assessore Sara Funaro, di procedere alla convocazione dei sindacati inquilini e delle associazioni della proprietà edilizia per ridefinire gli affitti a canale per l'intera area metropolitana fiorentina in modo da rivitalizzare il mercato privato dell'affitto privato del cosiddetto housing sociale, per studenti universitari.

"Ormai il mercato degli affitti nell'area fiorentina, e non solo, vive nel più completo abbandono, con grande difficoltà e in preda a speculazione e ad illegalità diffusa.

La grande scommessa del recupero delle caserme dismesse, deve aver inizio con la realizzazione non meno di 600 nuove case popolari a canone sociale, oltre agli interventi già in corso di realizzazione. I lupi di Toscana dovranno essere una grande risorsa e l'esempio di riqualificazione nell'interesse generale dei cittadini, e non solamente una grande occasione per gli speculatori e per gli interessi dell'impresa, come, purtroppo, avvenuto nel passato recente.

La riconvocazione della Commissione Disagio abitativo, a seguito dello stanziamento dei fondi del Piano Casa nazionali; a settembre riprenderanno gli sfratti, e senza esagerare si tratterà di un autunno caldo, visto che ci giungono notizie di almeno 25 richieste settimanali di nuovi provvedimenti per sfratto per morosità presso il tribunale di Firenze. L'emergenza corre velocissima, ed è importante non tergiversare proprio ora che i finanziamenti necessari per il

passaggio da casa a casa sono disponibili presso la Regione.

Serve un nuovo bando per l'assegnazione di case popolari, in quanto a distanza di 2 anni, la situazione del bisogno abitativo ha cambiato faccia, oltre essere aumentata a livelli esponenziali.

In Toscana i nuovi provvedimenti di sfratto convalidati nel 2013 sono stati 5978, con un +0.61% rispetto all'anno precedente che si aggiungono ai 15.026 in attesa di esecuzione con forza pubblica. Ben 2877 sono state le famiglie toscane messe in strada con l'intervento della forza pubblica. Oltre 55.000 sono le persone che hanno presentato domanda di assegnazione di una casa popolare. Di queste solo un 10% troverà soluzione in una casa pubblica.

Il maggior numero degli sfratti convalidati dai giudici si concentra in Lombardia (14.037). La Toscana è al quinto posto con 5.978 convalide di sfratto in attesa di esecuzione.

La distanza della Toscana si accorcia per quanto concerne le richieste di esecuzione della forza pubblica. Infatti, dopo la Lombardia con 45.591 richieste segue proprio la Toscana con 15.026 richieste (+7,51% rispetto 2012).

Per gli sfratti già eseguiti con la forza pubblica, la Toscana è quarta dopo Lombardia, Emilia-Romagna e Lazio, con 2.877 sgomberi con decremento del 4,83% dovuto sostanzialmente ad un amuento dell'azione di mediazione dei sindacati inquilini e dei picchetti antisfratto dei movimenti antagonisti. In Toscana il rapporto sfratto-famiglia è pari a 1 sfratto ogni 269 famiglie contro una media nazionale di 1 sfratto ogni 377 famiglie residenti. Nella provincia di Firenze, sempre nel 2013, gli sfratti per finita locazione convalidati dai Tribunali sono stati solo 93 (di cui in Firenze 60), nelle altre province 292; quelli per morosità ammontano a ben 1464 nella sola provincia di Firenze (di cui 696 nel comune capoluogo). Nelle altre province toscane sono 4.129, per un totale di 5978 esecuzioni. Dal 2001 gli sfratti in Toscana già eseguiti con forza pubblica sono aumentati del 343%.

L'alto numero di sfratti non si localizza solo nelle città capoluogo, ma si estende anche a molti comuni delle province, in particolare nelle aree dove la crisi economica e il numero di licenziamenti e cassa integrazione si sono fatti sentire con maggiore drammaticità.

Sono soprattutto le province che si affacciano sulla costa a soffrire di più l'emergenza sfratti.

Pisa e provincia guadagnano il triste primato toscano per numero di sfratti in rapporto alla popolazione, con ben 700 convalide di sfratto e 3227 sfratti con richiesta di forza pubblica (+25,42% rispetto 2012) e 268 sfratti già eseguiti con forza pubblica. Firenze e provincia, buona seconda, con 1557 nuove convalide di sfratto, 4798 richieste di esecuzione, 741 sfratti già eseguiti con forza pubblica. Al terzo posto Livorno con 672 convalide di sfratto, 559 richieste di esecuzione e 224 sfratti già eseguiti con forza pubblica.

Seguono Pistoia con 589 nuove convalide, 653 richieste di esecuzione e 169 sfratti già eseguiti con forza pubblica, Lucca con 542 nuove convalide, 1026 richieste di esecuzione e 351 sfratti già eseguiti con forza pubblica, Prato con 471 nuove convalide, 1978 richieste di esecuzione e 434 sfratti già eseguiti con forza pubblica, Arezzo con 419 nuove convalide, 1335 richieste di esecuzione e 297 sfratti già eseguiti con forza pubblica, Grosseto con 393 nuove

convalide, 328 richieste di esecuzione e 131 sfratti già eseguiti con forza pubblica, Siena con 383 nuove convalide, 579 richieste di esecuzione e 150 sfratti già eseguiti con forza pubblica. Infine Massa Carrara con 161 nuove convalide, 543 richieste di esecuzione e 112 sfratti già eseguiti con forza pubblica.

Antonio Lenoci

nove.firenze.it