



COMUNICATO STAMPA

5 ottobre 2009

Giornata internazionale degli inquilini

HABITAT, organismo delle Nazioni Unite, e lo IUT (Unione Internazionale degli Inquilini), alla quale il sindacato inquilini SICET aderisce, hanno organizzato lunedì 5 ottobre 2009 "La giornata internazionale degli Inquilini e dell'Ambiente", con iniziative di sensibilizzazione, al grave problema abitativo in tutto il mondo.

"Tackling the financial crisis with a new deal for affordable housing"

Conference in the European Parliament Brussels

5th October 2009 - 14.00 to 17.30 hrs

C'è bisogno in Lombardia di una politica sociale sulla casa e del rilancio dell'Edilizia Residenziale Pubblica, ma la Regione e i Comuni cosa fanno?

Milano 5.10.2009. Il problema di un alloggio adeguato e accessibile economicamente si è aggravato – prima e durante la crisi – non solo nei paesi poveri ma anche nelle nazioni e nelle aree più industrializzate. L'aumento delle disuguaglianze sociali, da un lato, e dall'altro i tagli della spesa per le politiche di welfare da parte dei governi nazionali e regionali in tutti i paesi mettono a rischio di esclusione abitativa o di grave disagio larghi strati di popolazione. Comuni a tutti i paesi sono anche le politiche di privatizzazione e di dismissione dei patrimoni pubblici, in affitto, attraverso la vendita. Per questo c'è motivo di una **Giornata Internazionale degli Inquilini**, come spunto per chiedere che gli organismi internazionali, in particolare la Comunità Europea e le Nazioni Unite, sollecitino gli stati nazionali ad intervenire con maggiore urgenza ed efficacia nelle loro politiche abitative.

La Lombardia è in prima fila negli indicatori di disagio ed è fanalino di coda della spesa per la casa...

La maggioranza delle persone che vivono in affitto in Lombardia, o chi cerca una casa con affitti sopportabili, riceve un aiuto pubblico sempre più misero o addirittura inesistente.

Lombardia: indicatori di disagio economico

Anno 2007 (% su famiglie totali in affitto)			
arriva fine mese con molta difficoltà	è stata in arretrato con le bollette	non riesce a riscaldare adeguatamente la casa	non riesce a sostenere spese impreviste di € 700
10,6 %	5,9 %	3,1 %	23,7 %

Il numero di sfratti per morosità dell'inquilino sono in costante aumento (8 sfratti su 10 sono per morosità dell'inquilino).

Lombardia

- ↘ totale famiglie in affitto: 751.796
- ↘ famiglie in affitto privato: 587.691

- ↘ domande 2004-2008 di alloggio pubblico (cfr. tab. 1):
 - a canone sociale 98.407
 - a canone moderato 7.027
 -
 - 102.344
 - tasso medio di soddisfazione delle domande 0,494%

- ↘ domande 2008 di contributo per il pagamento dell'affitto (cfr. tab. 6):
 - domande valide 70.043
 - contributo medio (€) 1.021

I cosiddetti piani-casa del Governo e della Regione sono sbagliati...

Maggiori investimenti in alloggi in locazione a prezzi sopportabili, un'edilizia pubblica messa in condizioni di svolgere un ruolo compiuto e coerente di protezione sociale, sarebbero un contributo importante anche ai fini di un rilancio dell'economia locale. Invece i piani-casa di questi tempi sono inadeguati sul piano della spesa, ma soprattutto, per "filosofia", destinatari, obiettivi e modalità d'intervento, non avranno alcuna efficacia sociale in termini di riduzione del disagio abitativo più grave.

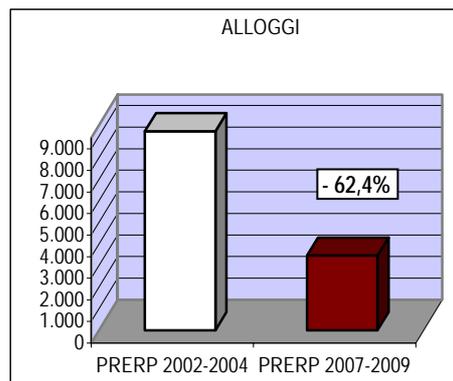
Se gravi sono le mancanze e le responsabilità del Governo nazionale, ugualmente lo sono anche quelle della Regione. La politica di spesa e d'intervento messa in atto dalla Giunta lombarda non costituisce affatto un modello di risposta ai problemi di alloggio.

La Lombardia, con **11 € di spesa per abitante** (su dati bilancio di previsione 2008, cfr. tab. 2), rispetto alla spesa media sul complesso delle regioni di 78 € pro capite, è agli ultimi posti della classifica della spesa per la casa in Italia. Quello che spende, oltre ad avere un profilo calante, è sempre più indirizzato a cofinanziare e agevolare (con la messa a disposizione di aree di proprietà pubblica) l'intervento di operatori privati nella realizzazione di alloggi, spacciati per edilizia sociale, da destinare ai ceti medi (alloggi da cedere in proprietà, alloggi a canone moderato o edilizia convenzionata). Sulla spesa destinata al sostegno delle famiglie, che pure rappresenta un comparto di intervento dove la Regione Lombardia eccelle nella spesa diretta, i sussidi non riescono a tenere il passo con il numero delle domande di contributo, e a nulla serve che Stato e Regione introducano norme con effetto discriminatorio nell'accesso alle misure di aiuto pubblico a danno di alcuni settori disagiati, nella fattispecie gli immigrati extracomunitari, come nel caso del Fondo sostegno affitti per l'anno 2009 o del contributo ai lavoratori licenziati o posti in mobilità, per nascondere la drammatica insufficienza delle risorse destinate al welfare abitativo.

Canoni in Lombardia

media canone €/mese abitazione privata (70 mq)	
province	canoni
Bergamo	715
Brescia	653
Como	711
Cremona	525
Lecco	510
Lodi	518
Mantova	500
Milano	1.341
Monza	925
Pavia	605
Sondrio	488
Varese	641

Alloggi previsti dalla programmazione regionale (cfr. tab. 3 e 4)



Per una politica di welfare abitativo...

➤ Prima ancora di avviare un doveroso rilancio degli investimenti pubblici per un'edilizia sociale da destinare alla domanda abitativa con più gravi difficoltà, il Governo e il Parlamento dovrebbero riformare l'attuale legge sugli affitti (la legge 431/1998), per introdurre nel mercato della locazione privata un sistema di regole e istituti che possa davvero ripristinare equilibrio nella posizione contrattuale delle parti e un'effettiva moderazione dei canoni, abrogando il regime dei contratti liberi, a vantaggio di un unico regime dei contratti agevolati o convenzionati.

➤ Gli investimenti pubblici e il riutilizzo delle aree urbane dovrebbero concentrarsi sui comparti d'offerta che possono offrire i maggiori benefici sociali, anziché preoccuparsi solamente di rilanciare il *business immobiliare*. Governo e Regione devono concentrare le risorse per promuovere e garantire in linea prioritaria il finanziamento dei programmi di conservazione e sviluppo dell'edilizia popolare a canone sociale, il rifinanziamento dei Contratti di quartiere e, infine, un maggiore stanziamento per il fondo sostegno affitti.

👉 Regione e Comuni devono garantire, attraverso la normativa e la gestione urbanistica (uso dei meccanismi di perequazione urbanistica e di cessione gratuita di aree), una congrua dotazione territoriale per l'edilizia pubblica. Nelle aree metropolitane e nei maggiori poli urbani della regione, la questione della rigenerazione urbana deve stare al centro della strategia di sviluppo urbano, sostenibile e partecipato, attraverso la predisposizione di "Piani Strategici per le Periferie.

È Su questi punti essenziali che il SICET sollecita, oggi, nell'ambito della Conferenza internazionale che si tiene presso il Parlamento Europeo, e nella conferenza che si tiene contemporaneamente a Napoli, un doveroso e urgente ripensamento delle politiche abitative da parte di tutte le pubbliche autorità, in sede nazionale, regionale e locale. Egualmente chiediamo, oggi, alla Regione Lombardia, ai Comuni, alle ALER di intraprendere un cambiamento di rotta delle politiche di spesa e d'intervento fin qui perseguite e annunciate.

Il segretario generale
Pierluigi Rancati



cell. 333 6698768

DOMANDE DI ALLOGGIO PUBBLICO

Tab. 1 - **Domande per alloggi ERP con canone moderato*** e con **canone sociale****
 Quadro generale provinciale – giugno 2008

Banca dati 2009, elaborazione effettuata per 1546 comuni su 1547

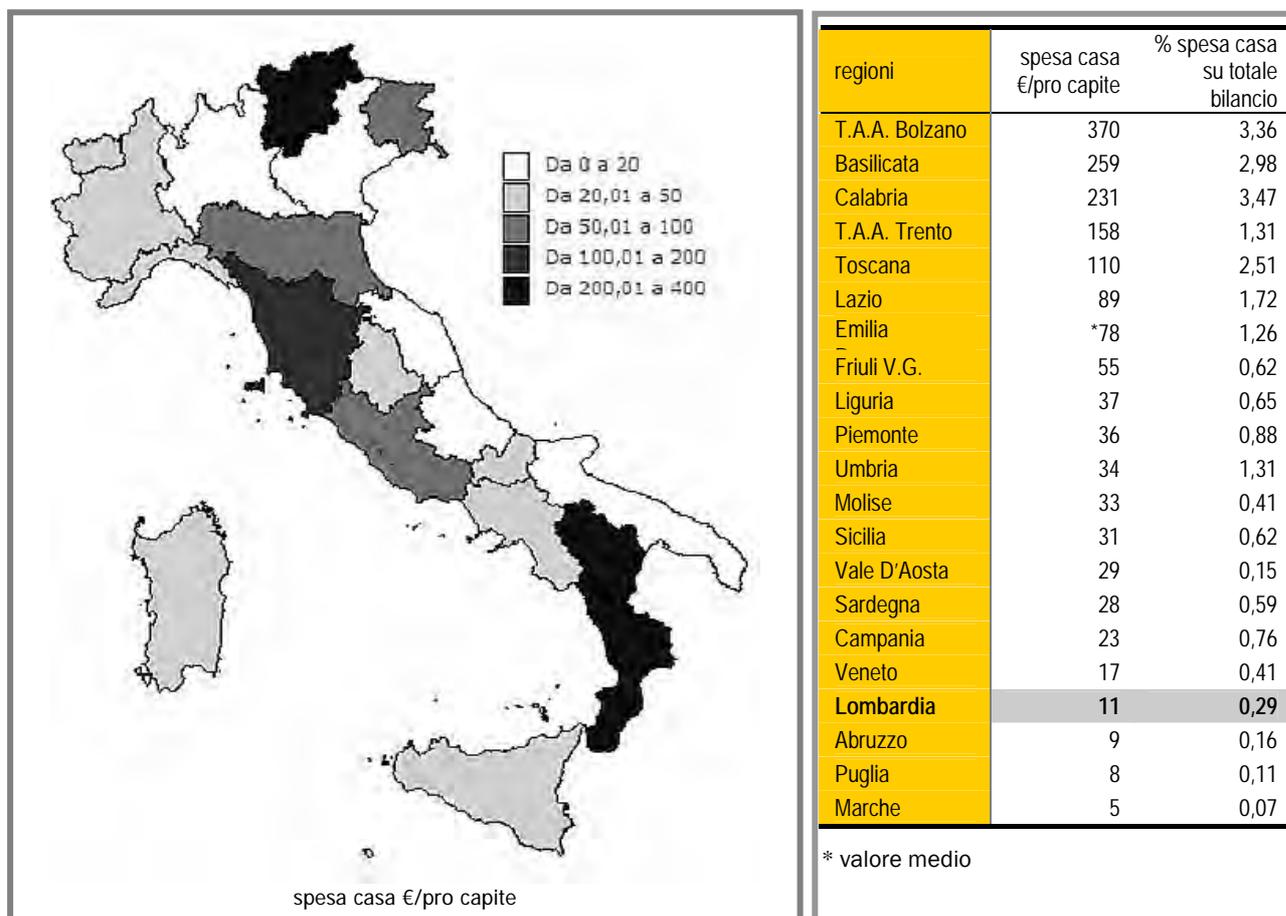
Province	Comuni con domande valide	Domande per canone moderato	Domande per canone sociale	Domande valide	Alloggi per canone moderato*	Alloggi per canone sociale**	Totale alloggi	% di domande soddisfatte
Bergamo	142	483	6.641	6.885	0	10	10	0,145%
Brescia	125	760	12.331	12.769	0	25	25	0,196%
Como	62	229	3.395	3.526	--	--		--
Cremona	48	216	4.273	4.392	0	10	10	0,228%
Lecco	44	254	2.570	2.715	--	--		--
Lodi	47	121	2.609	2.684	--	--		--
Mantova	55	170	2.892	2.974	76	192	268	9,011%
Milano	168	4.167	51.261	53.554	19	127	146	0,273%
Pavia	51	134	3.746	3.829	0	5	5	0,131%
Sondrio	35	79	1.335	1.384	0	2	2	0,145%
Varese	71	414	7.354	7.632	0	40	40	0,524%
Regione	848	7.027	98.407	102.344	95	411	506	0,494%

* **Alloggi con canone moderato:** destinati a inquilini con un limite di condizione economica per l'accesso fino a € 40.000 ISEE; l'affitto è definito in rapporto al piano finanziario per la realizzazione degli alloggi.

** **Alloggi con canone sociale:** destinati a inquilini con un limite di condizione economica per l'accesso fino a € 14.000 ISEE; l'affitto è proporzionato alla condizione economica del nucleo familiare.

Spesa per la casa nella programmazione regionale

Tab. 2 - **Incidenza della spesa regionale per la casa sul bilancio di previsione 2008**



OFFERTA DI ALLOGGI PUBBLICI

Tab. 3 - **Interventi ERP già realizzati o in corso di realizzazione attraverso il primo programma** (PRERP 2002-2004 e anno di transizione 2006)

Quadro generale provinciale

Banca dati 2009, elaborazione effettuata per 1546 comuni su 1547

Province	Interventi	Finanziamenti confermati	Finanziamenti erogati	Alloggi previsti	Alloggi in incremento	Posti letto previsti
Bergamo	23	18.335.099,95	14.463.231,38	349	349	50
Brescia	42	42.359.424,32	35.385.914,19	779	779	104
Como	11	10.844.916,97	9.236.650,97	163	163	93
Cremona	39	19.005.024,58	14.449.872,16	456	289	12
Lecco	17	9.758.124,25	8.720.656,44	181	181	71
Lodi	15	9.448.693,31	7.588.440,04	205	116	0
Mantova	43	31.786.026,75	27.399.457,83	1.326	498	104
Milano	352	555.121.787,61	225.375.879,15	13.595	5.907	3.087
Pavia	20	18.773.753,41	14.261.375,83	273	273	244
Sondrio	6	4.007.343,35	3.600.762,00	61	61	0
Varese	53	39.696.714,20	22.857.565,75	792	617	0
Regione	621	759.136.908,70	383.339.805,74	18.180	9.233	3.765

LEGENDA

- **Interventi:** n° di interventi ERP oggetto di cofinanziamento regionale (edilizia a canone sociale, moderato, concordato, ecc.)
- **Finanziamenti confermati:** Totale dei finanziamenti confermati con obbligazioni giuridiche (decreti, delibere, ecc.) per interventi di ERP
- **Finanziamenti erogati:** Totale delle erogazioni (liquidazioni) finora effettuate a fronte dei Finanziamenti Confermati
- **Alloggi previsti:** n° alloggi che si prevede di realizzare, ristrutturare, acquistare o mantenere con interventi ERP
- **Alloggi in incremento:** Sottoinsieme degli Alloggi Previsti relativi ai soli interventi ERP di costruzione, ristrutturazione e acquisto di immobili (esclusi gli Alloggi Previsti relativi agli interventi di manutenzione)
- **Posti letto previsti:** n° di posti letto che si prevede di realizzare con gli interventi ERP (possono essere destinati a locazione temporanea, locazione studenti o a situazioni di marginalità sociale).

Tab. 4 - **Interventi ERP già realizzati o in corso di realizzazione attraverso il secondo programma** (PRERP 2007-2009) - Regione Lombardia

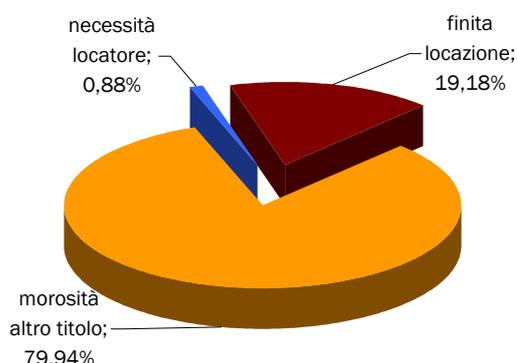
misure	tipo di canone*	previsti		in attesa di inizio lavori		iniziati al 30/04/2008 (alloggi)
		alloggi	posti letto	alloggi	posti letto	
AQST (accordo quadro di sviluppo territoriale)	CS	1.814	--	1.784	--	30
Nuovo programma Contratti di Quartiere	CS	500	--	--	--	--
AQST (accordo quadro di sviluppo territoriale)	CM	924	--	821	--	103
Nuovo programma Contratti di Quartiere	CM	230	--	--	--	--
AQST (accordo quadro di sviluppo territoriale)	LT	--	86	--	86	--
Nuovo programma Contratti di Quartiere	LT	--	120	--	--	--
totale	-	3.468	206	2.605	86	133

Fonte: PRERP 2007-2009 - 1° Programma annuale d.g.r. 27 giugno 2008, n. 8/7555

* CS, canone sociale; CM, canone moderato; LT, locazione temporanea

SFRATTI

TIPOLOGIA PROVVEDIMENTI DI SFRAATTO
EMESSI (LOMBARDIA - anno 2008)



Tab. 5 - Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti nel periodo gennaio - dicembre 2008 e variazioni % rispetto al periodo gennaio - dicembre 2007

	PROVVEDIMENTI EMESSI		RICHIESTE DI ESECUZIONE (*)		SFRAATTO ESEGUITI(**)	
	Totale	Variaz. %	Totale	Variaz. %	Totale	Variaz. %
Lombardia	7.063	13,15	2.767	-27,80	3.356	4,55
Milano	2.280	10,57	20.063	-37,43	874	-11,09
TOTALE NAZ.LE	52.033	18,61	138.443	26,49	24.959	11,09

(*) Presentate all'Ufficiale giudiziario

(**) Con l'intervento dell'Ufficiale giudiziario

FONDO SOSTEGNO AFFITTI

Tab. 6 - Finanziamenti, domande valide, contributi teorici ed erogati, media di contributo in Lombardia – Quadro generale

anno bando	fondi statali	fondi regionali	fondi comunali	domande valide	fabbisogno contributi teorici	contributi erogati	media contributo erogato
2000	50.159.327	4.390.000	1.170.000	19.846	33.570.000	33.570.000	1.695
2001	58.519.215	4.390.000	3.145.000	31.225	73.321.233	73.321.233	2.348
2002	54.339.271	4.500.000	3.160.000	40.780	102.000.000	70.622.265	1.732
2003	32.635.025	15.000.000	6.628.000	49.209	118.066.233	54.263.025	1.103
2004	32.732.534	23.803.200	9.196.374	51.468	144.411.815	65.732.109	1.277
2005	46.558.974	19.688.385	11.189.524	59.107	175.313.997	77.436.883	1.310
2006	36.462.352	35.293.593	12.989.998	67.186	202.016.612	84.745.943	1.261
2007	51.396.212	17.480.175	12.649.425	65.077	202.244.297	81.525.812	1.253
2008	36.699.337	23.077.383	11.727.332	70.043	183.971.365	71.504.052	1.021

Fonte: Osservatorio sulla Condizione Abitativa – Regione Lombardia

Tab. 7 - Domande valide – città capoluogo

Comuni	2004	2005	2006	2007	2008
BERGAMO	833	895	1.000	953	966
BRESCIA	2.456	2.667	2.925	2.745	2.739
COMO	583	677	775	750	859
CREMONA	1.029	1.103	1.222	1.178	1.138
LECCO	312	328	355	383	377
LODI	462	463	483	477	502
MANTOVA	626	686	733	761	824
MILANO	6.611	7.818	8.868	8.166	8.938
PAVIA	840	905	1.022	909	895
SONDRIO	100	109	133	160	169
VARESE	770	807	883	883	851
Totale città capoluogo	14.622	16.458	18.399	17.365	18.258
Totale Regione	51.776	59.133	67.186	65.077	70.042

Tab. 8 - Contributi erogato o erogabile – città capoluogo

Comuni	2004	2005	2006	2007	2008
BERGAMO	1.118.533	1.193.251	1.270.754	1.244.517	1.042.312
BRESCIA	2.706.700	2.883.014	2.946.602	3.072.220	2.394.939
COMO	892.287	1.033.059	1.120.980	1.068.962	992.492
CREMONA	1.158.002	1.224.001	1.295.568	1.287.215	1.111.701
LECCO	336.828	360.962	369.454	394.434	337.619
LODI	523.128	568.892	590.267	618.796	564.883
MANTOVA	811.071	874.321	947.568	990.571	858.895
MILANO	11.159.466	13.817.082	15.353.942	13.360.830	12.800.752
PAVIA	1.116.950	1.155.732	1.271.090	1.123.270	995.614
SONDRIO	111.743	121.604	142.761	167.303	146.234
VARESE	997.069	1.024.492	1.075.579	1.071.343	797.792
Totale città capoluogo	20.931.777	24.256.410	26.384.565	24.399.461	22.043.233
Totale Regione	65.732.109	77.436.883	84.745.943	81.525.812	71.504.052