

Innanzitutto un sentito ringraziamento da parte dei sindacati inquilini alla Regione Toscana ed in particolar modo al Gruppo dell'Osservatorio Sociale che ha realizzato questo undicesimo rapporto sulla condizione abitativa.

Sappiamo bene che questo non accade puntualmente dappertutto in Italia e quindi dobbiamo dare atto alla Regione di essere all'avanguardia da questo punto di vista.

Dunque già soltanto la predisposizione di un rapporto annuale sulla condizione abitativa costituisce di per sè qualcosa di apprezzabile.

Dobbiamo poi riconoscere che l'Osservatorio Sociale Regionale sulla condizione abitativa fornisce un feed-back particolarmente qualificato e ricco di dati che per le associazioni di rappresentanza del settore costituisce anche un preziosissimo strumento di lavoro.

D'altra parte viviamo un momento estremamente delicato in cui l'emergenza abitativa, di per sè già abbondantemente sottovalutata o addirittura rimossa ed affrontata spesso solo tangenzialmente o con misure tampone, rischia di esplodere anche a causa di una situazione generale decisamente sfavorevole e piena di rischi.

Dopo aver attraversato la gravissima recessione iniziata nel 2008 e successivamente subito lo shock della pandemia, ora l'impatto dell'inflazione e del caro bollette rischiano di determinare un'ulteriore crescita della povertà nel nostro Paese.

E siccome il 45% delle famiglie in povertà assoluta vive in affitto, è chiaro anche che le politiche abitative a sostegno dei ceti meno abbienti

costituiscono un percorso praticamente obbligato per chi intende contrastare seriamente la profonda e drammatica lacerazione sociale che è già in atto da tempo nel nostro Paese.

Chiaramente la Regione può fare ed aiutare fino ad un certo punto.

Particolarmente grave è che il governo nazionale ha praticamente deciso di azzerare i fondi per il sostegno affitto che sono passati dai 330 milioni di € stanziati per il 2022 a poco più di 12 milioni di € per l'anno 2023 e di 7 milioni di € per i due anni successivi.

Eppure che ci sia un estremo bisogno di questi sussidi per gli inquilini dovrebbe essere sotto gli occhi di tutti gli addetti ai lavori.

All'emergenza abitativa in corso, che sarebbe di per sé sufficiente per indurre qualsiasi Governo a confermare senza troppi indugi gli stanziamenti precedenti per i fondi affitto, si aggiungono poi le previsioni degli operatori di settore rispetto ad un più che probabile rialzo dei canoni.

Nel primo semestre del 2022 i canoni sono cresciuti in media attorno all'1% ma con aumenti consistenti nelle zone metropolitane.

E per il 2023 si prevede un rialzo maggiore anche perché si sta riducendo l'offerta per la locazione ad uso primario a causa di un nuovo boom degli affitti brevi che sono già quasi tornati ai livelli pre-Covid.

A questo si aggiunge l'incognita del caro bollette, con gli analisti che ipotizzano incrementi anche superiori al 50% delle spese condominiali in caso di riscaldamento centralizzato.

È chiaro quindi che questo taglio drastico del fondo sostegno affitti costituisce un vulnus non meno grave di quello del reddito di cittadinanza di cui si parla tanto e che in un contesto generale così critico le politiche di

contrasto alla povertà non possono essere ulteriormente delegate alle Regioni e agli enti locali.

Eppure di questo si tratta.

E in ogni caso, anche ipotizzando un repentino e provvidenziale ripensamento del Governo nazionale in materia di lotta alla povertà e sostegno all'affitto, resta la necessità di attrezzarsi il più possibile sul territorio per sostenere le fragilità e arginare un'ulteriore avanzata del disagio sociale.

E il rapporto che oggi viene presentato fornisce numerose conferme in questo senso.

Ad esempio, poiché la povertà economica è quasi sempre alla base dell'emergenza abitativa, il calo del numero totale degli occupati con una diminuzione del 2,4 % sia in Toscana che in Italia costituisce già un dato tendenziale molto preoccupante.

Decisamente meno preoccupante è invece il calo delle nuove costruzioni visto che il rapporto di eccedenza degli immobili è ben oltre il 20% sia in Toscana che in Italia.

Gli immobili residenziali in Italia abbondano e, per quanto lo sfitto tende a ridursi nei maggiori centri urbani, in ogni caso esiste dappertutto.

Detto in altri termini, fermare il consumo di suolo è una strategia irrinunciabile e che non pregiudica la possibilità di sviluppare politiche abitative coerenti con il fabbisogno sociale.

In Toscana, così come nel resto d'Italia, non possiamo più permetterci di eludere il paradosso di avere molte case senza persone e tante persone senza casa.

E per far questo dobbiamo ricominciare a trattare la questione abitativa in modo strutturale e riconoscendo l'errore di fondo che ci impedisce di affrontare il problema per quello che è.

Il problema vero è che manca ed anzi si comprime l'offerta degli alloggi destinati alla locazione a canone sociale a fronte di un enorme domanda in questo senso.

Domanda di alloggi ERP che, rimanendo insoddisfatta, produce continuamente nuova emergenza abitativa.

E infatti anche in Toscana, che certamente in fatto di ERP non è la Regione più disastata d'Italia, a fronte di oltre 16.000 domande di alloggio ERP che sono state ammesse nel 2021 sono state effettuate poi soltanto 1009 assegnazioni.

Occorre quindi acquisire urgentemente nuovo patrimonio ERP o quanto meno creare i presupposti per dare inizio ad un'inversione di tendenza in questo senso.

Patrimonio ERP che invece, nonostante la politica accorta della Regione in materia di dismissioni, si comprime e infatti il rapporto ci dice che dal 2015 al 2021 abbiamo perso quasi 2000 alloggi.

Ovviamente la prima cosa da fare per rispondere alla domanda inevasa di ERP è recuperare il più velocemente gli alloggi sfitti che nel 2021 erano oltre 4000.

Per il resto si tratta poi di incentivare il più possibile l'utilizzo del patrimonio abitativo già esistente a favore delle famiglie indigenti.

Ricordiamo in questo senso la richiesta dei sindacati inquilini nazionali di due nuovi fondi - il primo per acquisire nuovo patrimonio di ERP da parte di Regioni ed ex IACP e il secondo per sostenere la stipula di contratti di

locazione direttamente da parte degli enti locali, per offrire nuove soluzioni alloggiative a canoni sostenibili agli inquilini sotto sfratto. Richiesta rimasta totalmente ignorata ma che tuttavia potrebbe in qualche modo essere in qualche modo essere recepita dalla Regione, quanto meno in via sperimentale anche per dare un segnale politico di tutt'altro genere.

Riconosciamo la validità dei progetti contenuti alla missione 5 del PNRR, dal PINQUA ai Piani Urbani Integrati, ma dobbiamo anche rilevare che questi non a caso si traducono in soluzioni abitative che difficilmente hanno a che fare con l'offerta di nuovi alloggi per la locazione a canone sociale.

La verità è che ancora volta vengono sacrificati i ceti più deboli in favore di un'offerta che riguarda famiglie che non sono in condizioni di grave disagio sociale non al limite faticano a stare sul mercato.

Naturalmente toccherebbe alla politica nazionale intervenire sul mercato delle locazioni, riformando la legge 431 del 1998 ed assegnando un ruolo meno marginale alla contrattazione sindacale.

Perché non mancherebbero gli strumenti per un contenimento dei canoni di locazione che andrebbero riportati più in linea con le reali disponibilità economiche delle famiglie.

Ad esempio sarebbe sufficiente l'abolizione della cedolare secca sui contratti di libero mercato per dare nuova linfa alla contrattazione sindacale di settore, che è stata finora costretta a mantenersi su livelli che corrispondono ad un margine estremamente esiguo rispetto alle quotazioni di mercato.

Ma evidentemente predominano ampiamente altri interessi che però, per quanto legittimi, stanno producendo continuamente sofferenza ed emergenza sociale.

Non di meno crediamo che risposte di natura diversa, sia pure nei limiti delle competenze e delle risorse disponibili, possano provenire da altri soggetti istituzionali più sensibili rispetto al rischio di una lacerazione sociale sempre più profonda e difficile da rimarginare.

Ed è per questo che come sindacati inquilini chiediamo alla Regione Toscana di fare quanto è possibile in questo senso.