Unione Sindacale di Base

Sfratti, modificare i limiti per l'accesso ai fondi Comune mediatore tra inquilini e proprietari

http://milano.corriere.it/milano/notizie/cronaca/14_febbraio_28/sfratti-modificare-limiti-l-accesso-fondi-comune-mediatore-inquilini-proprietari-dbae1016-a056-11e3-b6e1-915c31041614.shtml



Milano, 03/03/2014

Il progetto

Garanzia sugli affitti in cambio di canoni agevolati. La Regione lasci autonomia ai Comuni

Il progetto è ambizioso. Cercare di rimettere in moto il mercato privato della casa, garantendo proprietari e affittuari, e riducendo il numero pauroso di sfratti per morosità che dal 2011 al 2013, sono triplicati. Erano 888 due anni fa, con una media di 74 provvedimenti al mese. Sono schizzati a 2.357 nel 2012: 211 al mese. E su queste cifre si sono mantenuti anche nei primi otto mesi del 2013: 192 sfratti esecutivi, in media, ogni mese. Significa che

sono tre volte in più, rispetto al 2011, le famiglie che non riescono più a pagare l'affitto. Dall'altro lato, c'è un'altra emergenza: quella di ridare fiato a un mercato che vede in città circa 60 mila alloggi vuoti (stima di Scenari Immobiliari) di cui 20 mila sfitti.

PORTAFOGLIO DA 5 MILIONI - Palazzo Marino lancia la sfida. Nei giorni scorsi ha partecipato al bando regionale che destina fondi al sostegno degli affitti, con la sua Agenzia sociale per la locazione. In cosa consiste? Mettere a disposizione un portafoglio di 5 milioni di euro per coprire le spese di chi non riesce più a pagare l'affitto per cause indipendenti dalla propria volontà, in altre parole i «morosi incolpevoli». Cosa si chiede in cambio ai proprietari che così vedrebbero garantito il loro diritto di ricevere l'assegno mensile dall'affittuario? Di passare dal canone di mercato al canone concordato che di media costa il 20 per cento in meno rispetto a quello libero. C'è però un problema di risolvere. Di non poco conto: il bando della Regione fissa limiti di reddito (riferiti alle famiglie che possono accedere al servizio) molto bassi. Una condizione che, di fatto, rischia di non intercettare il bisogno reale dei milanesi, perché qui non si sta parlando di accesso alle case popolari, ma del mercato privato degli affitti.

PIU' AUTONOMIA AI COMUNI - «La Regione - attacca Daniela Benelli, assessore alla Casa del Comune - deve dare ai comuni, che conoscono sia l'emergenza abitativa del proprio territorio sia la media dei canoni di affitto e i redditi dei nostri cittadini, maggiore autonomia. Altrimenti, c'è il rischio che i paletti della Regione rendano inefficaci questi provvedimenti». Non è una questione di poco conto. Il bando del Pirellone prevede dei paletti molto importanti. Oltre al limite di reddito fissato che varia dai 4.100 ai 13 mila euro con un tetto ad affitto e spese non superiori ai 7.600 euro, c'è il limite determinato dal fondo di garanzia: deve essere un prestito da restituire. Il Comune chiede invece un'altra cosa. Che i soldi utilizzati per ripianare i debiti dei «morosi inconsapevoli» siano a fondo perduto. Perché altrimenti non si andrebbe a intercettare quello che è uno dei bisogni della città: la perdita di potere d'acquisto delle classe medio-bassa. «Abbiamo studiato le esperienze di Torino, di Bologna, di Barcellona - continua la Benelli -. Quello che emerge è che non è sufficiente costituire fondi di garanzia, ma è necessario costituire quote a fondo perduto. Il motivo è semplice: nessuno che si trova con gravi problemi di caduta del reddito è in grado di restituire l'intero prestito». Quindi, la richiesta del Comune è molto semplice: «La Regione allarghi i paletti e permetta maggiore autonomia ai comuni che conoscono bene la situazione del territorio. Altrimenti il bando che si chiuderà oggi (3,5 milioni dalla Regione e 1,5 del Comune) sarà inefficace e non coglierà i veri bisogni della città».
La questione, in fondo, è semplice: da una parte chi non è proprietario di casa e deve ricorrere a un affitto sul libero mercato, ma data la difficilissima congiuntura, si ritrova spesso in difficoltà a dover pagare la bolletta a fine mese. Dall'altra parte il proprietario di casa, impaurito di trovarsi senza il pagamento della pigione ma con tasse e spese da versare e che quindi preferisce tenere l'appartamento vuoto piuttosto che rischiare il rosso al 28 del mese.

EMERGENZA SOCIALE - Tradotto in numeri significa 20 mila case sfitte da una parte e 2.500 sfratti dall'altra. Un'emergenza sociale che Palazzo Marino vuole intercettare e

cercare di risolvere. In ogni caso. Se la Regione non dovesse accettare il progetto del Comune perché non risponde ai criteri previsti dal bando, Palazzo Marino non intende mollare il colpo. Si è in attesa dei fondi del governo per l'emergenza abitativa, tra i 3 e i 4 milioni di euro per la Lombardia di cui 2 dovrebbero essere destinati a Milano. Altrimenti ci sono i fondi europei. E se anche questi dovessero mancare all'appello ci sono sempre le Fondazioni bancarie che già si sono impegnate sui progetti di housing sociale. «Noi non molliamo - conclude la Benelli -. Il progetto, anche se la Regione dovesse dire no, va avanti, perché è una necessità della città. Noi siamo qua, e siamo sicuri che la Regione di Roberto Maroni non ci farà mancare la sua presenza».

28 febbraio 2014