

Milano, 2 ottobre 2012

Agli Organi di Informazione

Loro Indirizzi

Emergenza abitativa e caro affitti.

Governmento e Regione tagliano i finanziamenti per il fondo sostegno affitti.

Solo a Milano 6.400 famiglie restano escluse dal contributo.

In tutta la Provincia ci sono 13mila sfratti in esecuzione.

Le famiglie non riescono più a pagare la casa e la morosità aumenta.

**Si deve subito intervenire sulla gestione degli sfratti,
aumentare le risorse per il contributo all'affitto e modificare la Legge 431/98.**

Nell'anno in corso le convalide di sfratto per morosità dell'inquilino sono state circa il 90% delle convalide emesse dal Tribunale di Milano.

Si aggiungono ai circa 13.000 sfratti esecutivi con richiesta di forza pubblica in corso in tutta la Provincia milanese.

Con questa situazione il Governo e la Regione hanno pensato bene di tagliare, rispettivamente del 93% e del 42%, le risorse per il contributo affitti ed il risultato immediato è che oltre l'80% delle famiglie che l'anno scorso hanno presentato la richiesta di contributo, quest'anno non lo riceveranno.

Per quanto si continui a ripetere che i prezzi degli affitti, in questi ultimi mesi si sono ridotti, i valori restano comunque al di fuori della portata dei redditi familiari, sempre più in crisi e senza speranza..

A tutti i livelli istituzionali servono interventi immediati per affrontare l'emergenza e interventi di prospettiva in grado di affrontare i problemi alla loro radice e ridare qualche speranza alle famiglie con difficoltà alloggiativa..

Su questi temi e per illustrare le prossime iniziative sindacali è indetta una

CONFERENZA STAMPA

Giovedì 4 ottobre - alle ore 11,00

Via Tadino 23 c/o CISL – Sala Emma

Nel corso dell'incontro saranno forniti i dati aggiornati sull'emergenza abitativa e la situazione delle famiglie in affitto.

SICET
Leo Spinelli

SUNIA
Stefano Chiappelli

UNIAT
Giulio Nicosia

FONDO SOSTEGNO DISAGIO ACUTO (EX FSA)

Dal 1° settembre i Comuni, non tutti, hanno avviato il Bando 2012 per l'accesso ai contributi di sostegno al pagamento dell'affitto nell'edilizia privata, secondo quanto disposto da un provvedimento della Regione Lombardia.

La raccolta delle domande si chiuderà il prossimo 31 ottobre.

Da quest'anno Il Fondo Sostegno Affitti cambia nome e scopo.

Con molti meno soldi degli anni precedenti, il nuovo fondo affitti presterà aiuto **solo ad una parte** degli inquilini in condizioni di estrema difficoltà e perciò è stato dalla Regione rinominato: «*Fondo Sostegno Disagio Acuto*» (FSDA).

IL DRASTICO TAGLIO DEI FONDI DA PARTE DELLO STATO E DELLA REGIONE

Le risorse a disposizione per i contributi sugli affitti 2012, rispetto all'anno precedente, sono state drasticamente ridimensionate:

- **Stato:** da 23 milioni a **1,6 milioni** di euro (-93%)
- **Regione:** da 17,8 milioni a **10,4 milioni** di euro (-41%)

Nel 2011 vi era una disponibilità di fondi per circa **40,8 milioni** di euro

Nel 2012 vi è una disponibilità di fondi per circa **12,00 milioni** di euro

Per l'anno 2013 non è previsto **alcun contributo**.

Ai fondi disponibili sopra indicati (stanziamento Stato + Regione) si **aggiunge** a fine bando una **quota** di risorse dei **Comuni** che integra le risorse spese per l'erogazione dei contributi:

nel 2011 la parte aggiunta dai **Comuni** è stata di circa **6,4 milioni** di euro;

nel 2012 la Regione chiede ai **Comuni** circa **4,8 milioni** di euro

IN LOMBARDIA SI PASSA DA 65.000 DOMANDE L'ANNO A MENO DI 14.000.

Al calo delle risorse fa seguito la decisione di abbassare la soglia di accesso, restringendo la platea dei soggetti disagiati destinatari della misura di sostegno.

Nel 2011 il **limite ISEE** di accesso era di **euro 12.911,42**

Nel 2012 il **nuovo limite ISEE** di accesso è di **euro 4.000,00**

Il fondo affitti 2012 coprirà mediamente il 20% delle domande normalmente raccolte nei bandi degli ultimi anni, erogando un contributo individuale pari a 1.200 euro (con fondi disponibili Stato e Regione di 12 milioni, più 4,8 milioni dei comuni, per circa 14.000 domande totali).

Le situazioni maggiormente penalizzate saranno:

- ✓ **le famiglie costituite da una persona sola** poiché nel calcolo dell'ISEE la somma del reddito complessivo e della quota di patrimonio ha un parametro di equivalenza pari a 1 e quindi (salvo la persona sola con invalidità superiore al 66%).
Raffrontando la stima alle domande del fondo affitti 2011, **la media** delle domande potenzialmente ammissibili di persone sole **scende al 9%**;
- ✓ **le famiglie costituite da un adulto con minori**, resteranno per circa i **2/3 escluse** dal contributo;
- ✓ **le famiglie composte da pensionati soli o coppie di anziani** non avranno accesso al fondo, salvo aggravanti sullo stato di disagio personale o familiare, (invalidità superiore 66%). Il nuovo FSDA coprirebbe mediamente **solo il 4,5%** delle domande normalmente presentate per queste tipologie familiari.

L'IMPATTO DEL NUOVO FSA SULLA CITTA' DI MILANO E PROVINCIA

Il Comune di **Milano** quest'anno, per il FSDA, avrà a disposizione un **fondo** complessivo di circa **2.455.000,00 euro** di cui circa 700.000,00 euro messi dal Comune stesso.

Le **domande finanziabili**, avuto riguardo al contributo massimo di 1.200,00 euro a domanda, sono complessivamente **circa 2.000**. (Cfr. *Tabella 1 allegata*)

Ma con i nuovi limiti di accesso delle 7.537 famiglie che hanno presentato nell'anno 2011 la domanda a **Milano solo 1.132 potranno accedere al contributo**, cioè circa il 15% (al di sotto della media regionale del 20%).

Insomma circa **6.400 famiglie a Milano non potranno ripresentare la domanda** perché non hanno più i requisiti reddituali. (Cfr. *Tabella 2 allegata*)

Le **persone sole** che potranno ripresentare la domanda sono 235 contro le 4.351 del 2011,

Dei 735 **anziani soli**, solo 28 potranno rifare la domanda e 707 rimarranno esclusi, mentre delle 869 famiglie composte da una **coppia di anziani** ne resteranno escluse ben 856.

Delle 643 **famiglie con unico genitore e minori** solo 206 hanno i requisiti per ripresentare la domanda.

(Cfr. *Tabella 3 allegata*)

Per i **Comuni della Provincia** si evidenzia lo **stesso andamento** con percentuali simili di **esclusione** delle famiglie dal contributo, anche per le tipologia evidenziate.

Con lo stesso criterio abbiamo elaborato i dati anche per alcuni Comuni diversamente dislocati nella Provincia e con caratteristiche sociali e demografiche eterogenee.

(Cfr. *Tabelle 1-2-3 allegate*)

CHE COS'E' L'ISEE

(Indice di Situazione Economica Equivalente)

L'ISEE per questa prestazione sociale in Lombardia considera il reddito complessivo del nucleo familiare al netto dell'IRPEF e delle spese mediche.

Al reddito si somma una quota di patrimonio (5%) e la somma dei due viene divisa per un parametro (la c.d. scala di equivalenza) che aumenta rispetto al valore base pari a 1,00 (persone sole), in rapporto alla maggiore composizione del nucleo familiare e ad aggravanti sullo stato di disagio personale o familiare (esempio: persona con invalidità superiore al 66% oppure famiglia composta da un adulto con minori)

L'EMERGENZA SFRATTI

LA MOROSITA'

All'interno della "consolidata" emergenza sfratti storicamente presente in Italia, si è **acuito** negli ultimi 10 anni il **problema della morosità**, fino a diventare più recentemente, anche per effetto della crisi economica, un elemento di forte preoccupazione per la maggior parte delle famiglie in affitto.

L'**incidenza** degli sfratti per **morosità** sulle convalide emesse annualmente sfiora ormai l'**85-90%** ed è in costante aumento.

GLI SFRATTI CONVALIDATI ANNUALMENTE

Milano, dopo la Capitale, è la Città in Italia con il più alto numero di convalide di sfratto (risoluzioni giudiziarie del contratto) annuali e di procedure di esecuzione con richiesta di concessione della forza pubblica.

Nell'anno **2010** al Tribunale di **Milano** (che ricomprende anche molti Comuni della Provincia) sono stati **convalidati 7.116 sfratti** di cui 6.311 (cioè l'**88.7%**) riguardavano una **morosità** per canoni e/o spese condominiali.

Nell'anno **2011**, allo stesso modo, sono stati **convalidati 6.912 sfratti** di cui 6.144 (cioè l'**88.9%**) riguardavano **morosità** per canoni e/o spese condominiali.

Non sono ancora disponibili i dati per l'anno in corso, ma i primi dati del Ministero confermano la tendenza degli anni precedenti.

Dal computo degli sfratti sono esclusi i provvedimenti giudiziari di vendita forzata degli immobili per i quali si è maturato un debito sul mutuo o, comunque, gli alloggi in proprietà.

GLI SFRATTI IN ESECUZIONE E QUELLI ESEGUITI

Alla data del **30/3/2012** (ultimo dato disponibile) gli **sfratti con procedura esecutiva** in corso per i quali è stata **richiesta** almeno una volta, da parte dell'Ufficiale Giudiziario, la concessione della **forza pubblica** sono i seguenti

	Finita locazione	Morosità	Altro	TOTALE
Comune di Milano	3.139	7.212	1.064	11.415
Altri Comuni	1.911	3.160	297	5.368
TOTALE	5.050	10.372	1.361	16.783

Le **richieste** di assistenza della **forza pubblica** per l'esecuzione degli sfratti, **presentate** alla **Questura** dall'Ufficiale Giudiziario **nel 2011** sono state complessivamente **n°49.016**.

Dal calcolo sono escluse le richieste di intervento avanzate alle locali caserme dei Carabinieri.

A Milano e Provincia sono stati **eseguiti** con forza pubblica concessa

nell'anno **2010** n°2.916 sfratti

nell'anno **2011** n°2.898 sfratti

nell'anno **2012** n°2.118 sfratti (alla data del 31/7)

Sono **n°25-30** gli **accessi giornalieri** programmati dagli Ufficiali Giudiziari per l'esecuzione degli sfratti.

Gli **sfratti eseguiti** quotidianamente sono **n°4-5**.

LA PROPOSTA E L'INIZIATIVA SINDACALE

A fronte di una crescente emergenza derivante dal caro-fitti e dalla costante riduzione, relativa e assoluta, del potere di acquisto e del reddito disponibile da parte delle famiglie, servirebbe una politica abitativa di **aumento dell'offerta pubblica di alloggi** evitando di alienare gli alloggi pubblici, il **ripristino di un Fondo di Sostegno all'Affitto** adeguato e una **riforma urgente del regime delle locazioni**.

A ciò si deve aggiungere un **sistema di tassazione** che incida e penalizzi i redditi più alti, i grandi patrimoni, le rendite e i contratti di locazione speculativi.

AL GOVERNO CHIEDIAMO

- ❖ l'immediato **refinanziamento** del Fondo Nazionale per il Sostegno agli Affitti con risorse adeguate ad abbattere l'incidenza dei canoni sui redditi famigliari
- ❖ l'immediata **riforma della Legge 431/98** sul regime della locazione, abolendo il regime libero, mantenendo come unico regime quello contrattato e reintroducendo la norma di impugnazione dei "patti contrari alla legge"
- ❖ la **sospensione temporanea degli sfratti**, compresi quelli per morosità, e una nuova **norma** che preveda la **graduazione della concessione della forza pubblica** anche con criteri cronologici
- ❖ la previsione all'interno del bilancio di un **fondo specifico** per il finanziamento di nuovi **interventi** di edilizia pubblica a **canone sociale**

ALLA REGIONE CHIEDIAMO

- ❖ l'**incremento** della **quota** regionale di **finanziamento** del Fondo Nazionale per il Sostegno agli Affitti recuperando anche le quote impropriamente destinate ad altre attività (es. 6 milioni destinati all'abbattimento degli interessi sui mutui che non si riescono a spendere)
- ❖ un **Piano Regionale** per la casa con risorse adeguate che **privilegi** gli interventi ad **affitto sostenibile** e, prioritariamente, la costruzione di **alloggi pubblici a canone sociale**

AI COMUNI CHIEDIAMO

- ❖ di **incrementare** o almeno **mantenere** ai livelli degli anni precedenti la **quota** per il finanziamento del **Fondo Sostegno all'Affitto**, utilizzando fondi per **ampliare** le possibilità di **accesso** delle famiglie al contributo, attraverso **bandi propri** con requisiti reddituali e familiari diversi da quelli regionali.

Il Comune di Milano sembra avere accolto questa proposta e nei prossimi giorni è previsto un incontro con l'Assessore per definire i tempi e le modalità

- ❖ un **intervento sul Prefetto** per definire criteri per la graduazione della concessione della forza pubblica nell'esecuzione degli sfratti con l'obiettivo di realizzare il passaggio da casa a casa delle famiglie sfrattate.

In questo senso crediamo che sia necessario costituire un **Coordinamento dei Comuni dell'area metropolitana**, con un ruolo determinante del Comune di Milano, per formulare richieste unitarie ed efficaci

- ❖ di **sostenere** con forza nei confronti del Governo la **necessità di riformare urgentemente la Legge 431/98, sospendere temporaneamente le esecuzioni degli sfratti, prevedere una norma di graduazione** delle concessione della **forza pubblica** in relazione all'emergenza sociale derivante dal numero di sfratti da eseguire
- ❖ **reperire** immediate **soluzioni** alloggiative, anche temporanee, **per le famiglie con sfratto eseguito** e prive di soluzione propria alternativa

Nelle prossime settimane le Organizzazioni Sindacali, sia a livello nazionale sia a livello locale, organizzeranno iniziative di sensibilizzazione e mobilitazione sui temi del caro-affitti e dell'emergenza abitativa, coinvolgendo i diversi livelli istituzionali, ma soprattutto i propri rappresentanti, a sostegno delle richieste e degli obiettivi sindacali.

Le migliaia di famiglie in difficoltà chiedono a tutti di non perdere altro tempo prezioso.

Tab. 1: Stima quota risorse Regione e quota risorse proprie dei Comuni su dati FSA 2011, 2010 e 2009; numero domande finanziabili con contributo di € 1.200 e quota comunale anno precedente

Comuni	PROIEZIONI PER FSDA 2012					FSA 2011
	media quota REGIONE (2009, 2010, 2011) su contributi pagabili per domande con ISEE fino a 3500	stima quota dei Comuni (40% su fondi Regione)	TOTALE FONDI DISPONIBILI	N° DOMANDE FINANZIABILI CON CONTRIBUTO DI € 1.200	quota comunale 2011 per contributi pagabili su totale domande	
BOLLATE	41.856,42	16.742,57	58.598,99	49	17.437,87	
BRESSO	35.858,85	14.343,54	50.202,39	42	27.900,43	
CERNUSCO S.N.	53.518,44	21.407,38	74.925,82	62	15.479,84	
CESANO BOSCONI	86.652,54	34.661,01	121.313,55	101	33.422,77	
CINISELLO B.	179.444,44	71.777,78	251.222,22	209	78.474,08	
COLOGNO	85.344,34	34.137,74	119.482,08	100	31.382,38	
CORSICO	81.014,41	32.405,77	113.420,18	95	32.836,73	
GORGONZOLA	32.672,73	13.069,09	45.741,83	38	17.783,58	
MELEGNANO	58.935,28	23.574,11	82.509,39	69	22.184,41	
MELZO	12.589,79	5.035,91	17.625,70	15	15.623,63	
MILANO	1.754.142,69	701.657,07	2.455.799,76	2.046	1.025.980,63	
PADERNO D.	14.379,03	5.751,61	20.130,64	17	16.660,82	
PIOLTELLO	10.876,12	4.350,45	15.226,57	13	30.350,48	
RHO	78.814,86	31.525,94	110.340,80	92	41.138,13	
ROZZANO	28.885,20	11.554,08	40.439,28	34	15.365,79	
S. DONATO M.	16.762,91	6.705,16	23.468,07	20	16.865,69	
S. GIULIANO M.	57.809,37	23.123,75	80.933,12	67	24.302,84	
SEGRATE	41.075,90	16.430,36	57.506,26	48	18.294,50	
SESTO S.G.	133.841,68	53.536,67	187.378,35	156	63.999,87	

FONTE: Dati FSA 2009-2011 - Osservatorio sulla Condizione Abitativa - REGIONE LOMBARDIA

ALLEGATO: ns. elaborazione su dati FSA dell'Osservatorio sulla Condizione Abitativa

Tab. 2: Confronto su dati FSA 2011 domande totali; n. delle domande fino a ISEE 3.500 e n. delle domande da ISEE 3.501 a 4.000

Comuni	DOMANDE TOTALI FSA 2011	PROIEZIONE FSDA 2012		
		N° DOMANDE FINO A ISEE 3.500	N° DOMANDE ISEE DA 3.501 A 4.000	TOTALE DOMANDE FINO A ISEE 4.000
BOLLATE	159	17	8	25
BRESSO	239	22	16	38
CERNUSCO S.N.	143	11	3	14
CESANO BOSCONI	338	49	17	66
CINISELLO B.	619	143	30	173
COLOGNO	257	47	10	57
CORSICO	291	44	16	60
GORGONZOLA	161	21	5	26
MELEGNANO	244	34	15	49
MELZO	163	9	8	17
MILANO	7.537	730	402	1.132
PADERNO D.	186	14	6	20
PIOLTELLO	311	13	10	23
RHO	400	47	23	70
ROZZANO	135	18	5	23
S. DONATO M.	173	10	4	14
S. GIULIANO M.	219	25	15	40
SEGRATE	143	22	11	33
SESTO S.G.	563	83	22	105

FONTE: Dati FSA 2011 - Osservatorio sulla Condizione Abitativa - REGIONE LOMBARDIA

Tab. 3: Domande di particolari categorie di disagio (anziani soli; coppie di anziani; un solo genitore con minori) con ISEE superiore € 4.000

Comuni	DOMANDE TOTALI FSA 2011		PROIEZIONE FSDA 2012 DOMANDE FINO A ISEE 4000		FAMIGLIA COMPOSTA DA UN ANZIANO SOLO				FAMIGLIA COMPOSTA DA COPPIA ANZIANI				FAMIGLIA COMPOSTA DA UN ADULTO CON MINORI					TOTALE DOMANDE ISEE > 4000 (anziani soli e coppia; adulto con minori)			
					Domande ISEE fino a 4000	Domande ISEE 4001 - 6000	Domande ISEE 6001 - 8000	Domande ISEE 8001 - 10000	Domande ISEE fino a 4000	Domande ISEE 4001 - 6000	Domande ISEE 6001 - 8000	Domande ISEE 8001 - 10000	Domande ISEE escluse FSDA 2012	totale parziale domande ISEE 4001-10000	Domande ISEE fino a 4000	Domande ISEE 4001 - 6000	Domande ISEE 6001 - 8000	Domande ISEE 8001 - 10000	Domande ISEE > a 10000	totale parziale domande ISEE > 4000	
BOLLATE	159	25	1	6	7	10	23	--	1	1	1	--	2	25	1	1	1	1	1	14	39
BRESSO	239	38	1	5	3	4	12	1	1	3	1	5	5	17	1	14	4	2	2	22	39
CERNUSCO S.N.	143	14	--	2	6	7	15	--	--	--	2	2	2	17	5	7	3	6	--	16	33
CESANO B.	338	66	1	11	8	6	25	--	3	9	13	25	50	50	16	8	15	4	--	27	77
CINISELLO B.	619	173	3	11	20	11	42	2	2	1	2	5	47	47	26	20	11	7	2	40	87
COLOGNO	257	57	1	9	15	4	28	--	--	3	1	4	32	32	9	7	6	2	--	15	47
CORSICO	291	60	1	7	8	4	19	--	2	3	2	7	26	26	6	8	5	6	--	19	45
GORGONZOLA	161	26	--	2	1	2	5	2	--	--	1	1	6	6	4	4	7	--	2	13	19
MELEGNANO	244	49	4	7	18	10	35	1	--	2	--	2	37	37	8	4	5	4	--	13	50
MELZO	163	17	--	1	2	6	9	--	--	--	2	2	11	11	--	3	4	1	1	9	20
MILANO	7.537	1.132	28	178	340	189	707	13	24	64	61	149	856	856	206	218	131	64	24	437	1.293
PADERNO D.	186	20	--	7	7	4	18	--	1	3	2	6	24	24	4	4	7	1	1	13	37
PIOLTELLO	311	23	1	3	8	16	27	--	1	4	7	12	39	39	2	12	10	2	--	24	63
RHO	400	70	--	11	23	14	48	--	1	5	4	10	58	58	9	7	5	9	2	23	81
ROZZANO	135	23	--	2	2	3	7	--	--	1	--	1	8	8	1	3	3	2	--	8	16
S. DONATO M.	173	14	--	1	2	1	4	--	--	--	1	1	5	5	1	5	4	7	--	16	21
S. GIULIANO M.	219	40	4	5	5	4	14	--	--	2	1	3	17	17	7	6	4	6	1	17	34
SEGRATE	143	33	2	2	2	4	8	--	--	--	2	2	10	10	8	4	6	3	--	13	23
SESTO S.G.	563	105	2	24	18	18	60	--	1	3	2	6	66	66	23	15	13	9	4	41	107

FONTE: Dati FSA 2011 - Osservatorio sulla Condizione Abitativa - REGIONE LOMBARDIA