

SUNIA – SICET – UNIAT - CGIL CASA – ASSOCASA – UNIONE INQUILINI

DOCUMENTO DI SINTESI PER LA STAMPA

Le Organizzazioni Sindacali degli inquilini della Campania ritengono indispensabile rilanciare, in Campania, il tema della politica abitativa, da troppo tempo trascurata sia dalla Regione che dalla maggioranza dei Comuni, a partire dal Comune di Napoli, nonostante la gravità della situazione abitativa: circa **8500** gli sfratti per finita locazione emessi, negli ultimi due anni, nell'area metropolitana di Napoli; circa **5000**, invece, gli sfratti per morosità emessi sempre nella sola area metropolitana negli ultimi due anni con un aumento rispetto agli anni precedenti del **43%**; gli sfratti in danno delle categorie sociali deboli, per i quali tra pochi giorni scadrà la proroga, sono **circa 2500 in tutta la Campania**, dei quali **500** solo a Napoli. Le OOSS degli inquilini ancora una volta saranno costrette a chiedere una proroga perché niente è stato fatto sia dal Governo che da Comuni e Regioni per risolvere tale particolare emergenza; aumento del **40%** delle coabitazioni soprattutto nei quartieri popolari, a dimostrazione che l'unico modo per la soluzione del problema casa per i giovani è la coabitazione coatta con i genitori; circa **30.000 famiglie**, in Campania, sono collocate da anni, nelle graduatorie per l'assegnazione di alloggi ERP, nella vana attesa di una sistemazione abitativa. Non si contano più le espropriazioni immobiliari in danno di famiglie che non riescono più a fronteggiare il costo del mutuo. A fine anno saranno almeno **2000** le famiglie, in Campania, che rischiano di perdere la casa acquistata.

Si avvertono sempre più frequentemente i segni di una estensione dell'emergenza abitativa. Del resto è da tempo che le Organizzazioni degli inquilini stanno denunciando una situazione sempre più insopportabile : **un mercato degli affitti, ormai, senza freno alcuno** (il costo medio di un'abitazione di 75 mq, nelle aree urbane, oscilla tra € 700 e e 1200,00); **una evasione immobiliare** che, ad onta di ogni ottimismo, lievita sempre di più (centinaia di alloggi fittati in nero con cifre di **300/400 euro a posto letto**, destinate agli immigrati e studenti fuori sede). Il tutto in una Regione che, negli ultimi anni, ha brillato per l'assoluta assenza su un tema così delicato, al punto che, anziché fornire risorse al

settore, le ha sottratte per destinarle ad altre finalità: **650 milioni di euro sottratti al settore abitativo e mai più restituiti nonostante i solenni impegni assunti a seguito della reprimenda della stessa Corte dei Conti. Altra dimostrazione della insensibilità regionale al fabbisogno abitativo sono i gravi, insopportabili ritardi, nella erogazione materiale dei fondi per il sostegno alla locazione che, se erogati in tempo utile, potrebbero salvare diverse famiglie dallo sfratto per morosità (solo in questi giorni sono stati erogati, ad esempio, al Comune di Napoli i fondi per le annualità 2004/2005/2006).** Tutto questo, se unito allo stato pietoso in cui versa l'edilizia pubblica, sempre più preda del degrado edilizio e sociale, con vari IIAACCPP sull'orlo del collasso economico in quanto senza più risorse nemmeno per la manutenzione ordinaria, dà l'esatta dimensione di una situazione non più tollerabile.

SUNIA, SICET, UNIAT/UIL, CGIL CASA, ASSOCASA, UNIONE INQUILINI, ritengono che, come avvenuto a livello nazionale, vadano aperti subito tavoli di concertazione sia a livello regionale che comunale, per porre mano ad un piano organico per la casa che sia imperniato sui seguenti punti:

- **Incremento delle risorse, a partire dalla restituzione dei fondi sottratti all'ERP, destinate all'edilizia pubblica a partire già dalla finanziaria in corso di discussione al Consiglio Regionale**, altrimenti lo stesso piano casa rischia di diventare una scatola vuota;
- **verifica delle risorse impegnate per la casa** e analisi dell'utilizzo da parte dei soggetti attuatori;
- **integrazione del fondo di integrazioni degli affitti** con fondi regionali utilizzando anche le economie dei bandi anticrisi per la locazione e l'acquisto, con snellimento delle procedure di utilizzazione. Con i fondi a disposizione per l'anno 2009 (€ 16,144,062,54) avrebbero diritto al contributo solo 11.000 cittadini, il sostegno integrativo deve portare almeno a 20.000 la quota dei cittadini aventi diritto.
- **avvio della riforma dell'ERP**: criteri di assegnazione degli alloggi; riforma degli Enti gestori del patrimonio pubblico; razionalizzazione dei criteri di gestione e della vendita del patrimonio pubblico; revisione dei meccanismi e delle procedure per la realizzazione degli alloggi pubblici, ricorrendo a strumenti innovativi;
- **anagrafe del patrimonio pubblico e dell'utenza** per assicurare una corretta e trasparente gestione del patrimonio che permetta di ricavare alloggi da utilizzare per l'emergenza abitativa, contro gli abusi e le infiltrazioni di tipo delinquenziale;

- **ruolo e funzionamento dell'Osservatorio Regionale sulla casa**, quale strumento democratico di concertazione sulle politiche abitative, superando la politica la centralizzazione decisionistica che risponde solo a logiche di equilibri politici con distribuzione a pioggia di finanziamenti concessi anche in maniera illegittima;

Le OOSS degli inquilini ritengono indispensabile una concertazione reale con i Comuni e con la Regione, dopo l'approvazione del piano casa regionale, che può essere uno strumento serio per dare risposte al problema abitativo, purché si mettano risorse a disposizione. Occorre individuare le necessarie priorità per una risposta al fabbisogno abitativo, partendo dalle aree dove è più forte il disagio. Nei prossimi giorni, le OOSS chiederanno una riunione dell'Osservatorio Regionale sulla Casa per un confronto serio e di merito sulla legge approvata, onde verificare gli indirizzi che si intenderanno dare a Comuni, Enti Gestori del patrimonio pubblico per un effettivo decollo delle parti qualificanti della legge.

Le Organizzazioni degli inquilini programmeranno, subito dopo la pausa festiva vari momenti di mobilitazione sia nei confronti del Governo nazionale che ha fatto solo annunci sulla politica abitativa senza niente di concreto, nemmeno la cedolare secca sugli affitti che poteva smuovere il mercato immobiliare con incentivi mirati a favore di proprietari e inquilini, che nei confronti della Regione e dei Comuni, i quali hanno delle responsabilità precise dalle quali non potranno tirarsi indietro.

Napoli 17/12/2009

**SUNIA – SICET – UNIAT - CGIL CASA – ASSOCASA – UNIONE
INQUILINI**

SCHEDA N. 1

Locazioni e sfratti : dati relativi alla Campania e all' area metropolitana di Napoli

CAMPANIA

Unità abitative di proprietà 1.144.735

Unità abitative in locazioni 509.158

La percentuale del patrimonio in affitto, in Campania è del 27,6%, a Napoli è del 36%

Totale provvedimenti di sfratto emessi nell'area metropolitana di Napoli dal 1983 al 2008 : 106.440

Totale provvedimenti di sfratto eseguiti 1983/2008 area metropolitana : n. 22.446

Famiglie in affitto area metropolitana 346.000-media sfratti uno per 144,15 famiglie

Famiglie censite per i benefici di cui all'art. 80 legge 388/2000 circa 500

Anno 2008 n. 5100 sfratti finita locazione e n. 2079 morosità

Anno 2009 n. 3350 sfratti per finita locazione e n. 2620 per morosità

SCHEDA N. 2

Locazioni - canoni di affitto-contributo all'affitto

Media canoni di affitto nell'area metropolitana di Napoli

Alloggio di 80 mq

Centro: 1065,00 euro

Semicentro : 988,00 “

Periferia: 650,00 “

Incidenze medie dei canoni sui redditi (area metropolitana)

Redditi di 15.000,00 euro annui

Centro : 12.780,00 pari all'85%

Semicentro : 11.856,00 pari al 79%

Periferia : 7800,00 pari al 52%

Redditi di 30.000,00

Centro :12.780,00 pari al 43%

Semicentro: 11.856,00 pari al 40%

Periferia:7.800,00 pari al 26%

Contributo sui canoni di affitto

per redditi con valore “ ISE Zero”, contributo max di 1500 euro;

per redditi non superiore all'importo di due pensioni minime INPS con incidenza non inferiore al 14% sul valore ISE, contributo max di 1500,00 euro;

per redditi non superiori a 18.000,00 di valore ISE, con incidenza non inferiore al 24%, contributo non superiore a 1200,00 euro

Considerando una media di euro 1400,00 pro capite, con il fondo a disposizione della Regione Campania, possono usufruire del beneficio non più di 15.000 famiglie all'anno (a fronte di una platea di circa 37.000 richiedenti).

Roma 30/10/2009: Diminuiscono i redditi delle famiglie costrette a ridurre le spese e ad intaccare i risparmi: migliaia di nuclei in affitto rischiano la morosità

L'Istat ha diffuso i dati relativi al secondo trimestre 2009 secondo i quali la propensione al risparmio delle famiglie è stata inferiore di 0,4 punti percentuali rispetto al primo trimestre, il reddito lordo disponibile è diminuito dell'1%; il potere di acquisto, reddito disponibile in termini reali (luglio 2008-giugno 2009), è diminuito dell'1% rispetto al trimestre precedente (aprile 2008-marzo 2009), dell'1,2% rispetto al corrispondente (luglio 2007-giugno 2008).

Aumentano le difficoltà delle famiglie che hanno ridotto la propensione al risparmio, la spesa e cominciano ad intaccare i risparmi, mentre il governo non ha messo in campo misure di sostegno ai redditi. Sempre di più quelle che si collocano sotto la soglia di povertà e quelle che prima appartenevano a ceti medi e oggi vivono in condizioni di forte difficoltà economica.

La diminuzione del reddito incide particolarmente nelle famiglie con forti spese che non riescono più a sostenere: il 20% delle famiglie italiane, più di 4 milioni, pagano un affitto, il 70% ad un privato, e sono in prevalenza nuclei socialmente ed economicamente deboli: il 20% sono unipersonali, il 67% monoreddito, il 40% dei capofamiglia è rappresentato da operai, il 29% da pensionati, il 23% ha più di 65 anni. Il 77% delle famiglie ha un reddito inferiore a 20.000,00 euro annui, il 20% tra 20.000,00 ed 30.000,00, solo il 3% un reddito superiore.

Per queste famiglie spesso l'unica entrata è un reddito da lavoro dipendente e l'affitto incide con percentuali insostenibili. Nell'ultimo decennio i rinnovi dei contratti hanno subito un aumento medio del +130% (145% nei grandi centri), i canoni del libero mercato proposti da privati fatto registrare un aumento medio del +150% (165% nei grandi centri).

L'aumento dei canoni e l'insostenibilità delle spese per un numero sempre crescente di famiglie ha portato negli anni ad un aumento degli sfratti per morosità (oggi l'80% di quelli emessi). Le famiglie coinvolte sono a basso reddito (il 50% percepiscono meno di 15.000,00 euro annui), ma aumentano quelle con redditi medi che nel corso del contratto hanno perso il posto di lavoro (24%) o hanno visto diminuire le proprie entrate, lavoratori in cassa integrazione, pensionati. Negli ultimi 5 anni sono stati emessi 230.000 provvedimenti di sfratto, 175.000 per morosità e sono stati eseguiti 120.000 sfratti, 100.000 per morosità

Data l'insostenibilità dei canoni e le difficoltà delle famiglie a sostenere le spese per l'abitazione, senza misure di sostegno al reddito delle famiglie in affitto nel triennio 2009/2011 si prevede che altre 150.000 famiglie perderanno la propria abitazione perchè non riusciranno a far fronte al pagamento dell'affitto.

ROMA 11/12/2009 Nel 2008 140.000 richieste di esecuzione, 52.000 nuovi sfratti emessi, l'80% per morosità, 25.000 sfratti eseguiti.

Il 31 dicembre scade la proroga: Sunia Sicut Uniat Uil scrivono a Governo e Parlamento per sospendere gli sfratti e dare una prospettiva alle famiglie.

Sunia Sicut Uniat hanno preso l'iniziativa di scrivere una lettera al Presidente del Consiglio, al Ministero delle Infrastrutture, ai Presidenti di tutti i gruppi parlamentari denunciando la situazione del disagio abitativo che con la crisi economica e l'aumento della povertà è in forte peggioramento.

Gli scenari abitativi futuri nel nostro Paese sono gravi e preoccupanti mentre con il prossimo 31 dicembre 2009 va a scadere la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo, prevista dalla Legge 102/2009.

Dai dati pubblicati dal Viminale emerge la crescita, nel 2008, delle richieste di esecuzione degli sfratti (+ 27% rispetto al 2007), raggiungendo la quota di quasi 140 mila famiglie interessate. Le famiglie sfrattate, nello stesso periodo, sono state 25mila, con una crescita del 11%: la prima causa è la morosità, l'impossibilità economica di pagare l'affitto (78,8%). La crescita del disagio abitativo emerge anche dal rapporto tra i provvedimenti di sfratto emessi e il numero delle famiglie residenti che, per l'anno 2008, è stato di uno sfratto ogni 474 famiglie, l'anno precedente era uno ogni 545 famiglie.

L'ultima normativa di sospensione, che scadrà il prossimo 31 dicembre, era stata emanata a favore degli inquilini più deboli, per favorire il passaggio da casa a casa, evitando così inutili tensioni sociali e in attesa della realizzazione delle misure e degli interventi promessi dal Governo.

A oggi, però, nessun piano è stato avviato, anzi anche l'unico ammortizzatore sociale presente nel comparto abitativo, il Fondo Sostegno Affitti, subirà dei tagli pesanti, attraverso una riduzione di 40 milioni di euro nel 2010, con un prevedibile aumento degli sfratti per morosità.

Nell'attuale persistente assenza di qualsiasi soluzione per tutelare le famiglie sottoposte a sfratto, Sunia Sicut Uniat ritengono indispensabile ed urgente l'emanazione di una norma che vada ancora una volta a differire, almeno sino al 31 dicembre 2010, l'esecuzione dei provvedimenti, allargando la sospensione anche a quelli per morosità incolpevole.



COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Patrimonio
Patrimonio e Demanio, Assegnazione Immobili

Mantenimento degli Immobili e Rendite, Manutenzione, conservazione e logistica sedi uffici, e direzione
Servizio di Prevenzione e Protezione, Sicurezza Abitativa

Prot. n. 9931

Napoli, 09/12/09

SUNIA NAPOLI

10 DIC 2009

PROT. N° AG/832/09

Are. 2

- Alla CGIL Casa c.a. sig. G. Oliva
081-3456617
- Al Centro Culturale Inquilini c.a. sig. R. Carelli
081-3656264
- Al SUNIA c.a. sig. A. Giordano
081-262023
- Al SICET c.a. sig. A. Amendola
081-5800177
- All' UNIAT c.a. sig. F. Califano
081-5534453
- All' ASSO CASA c.a. sig. L. Rispoli
081-9575218
- All' UNIONE INQUILINI c.a. sig. D. Lopresto
081 - 210810
- All' APE CONFEDILIZIA c.a. sig. P. Pizzolla
081-662370
- All' ASPI c.a. sig. S. Giannattasio
081-5511640
- All' UPPI c.a. sig. G. Carini
081-410197
- All' APPC c.a. sig. R. Mastrangelo
081-8491927
- All' On.le Sindaco di Napoli
- Al Presidente della Commissione Patrimonio

e.p.c.

Oggetto: Contributo agli affitti annualità 2004-2005-2006-2007-2008-2009.

Facendo seguito alla Vostra richiesta, in riferimento alle singole annualità di competenza vi comunico quanto segue:

Annualità 2003

- *Bando pubblicato con Disposizione Dirigenziale n° 70 del 01/02/06.*
- *Presentazione domande dal 01/03/06 al 21/04/06.*
- *Graduatoria provvisoria pubblicata con Disposizione Dirigenziale n° 159 del 11/04/08.*
- *Graduatoria definitiva pubblicata con Disposizione Dirigenziale n° 308 del 15/07/08.*
- *Fondi liquidati con Determina n° 4 del 01/04/09 per euro 5.218.897,53 (fondi Regione Campania) e n° 5 del 02/04/09 per euro 1.000.000,00 (cofinanziamento Comune di Napoli).*

Annualità 2004-2005-2006.

- **Bando pubblicato con Disposizione Dirigenziale n° 728 del 15/11/07.**
- **Presentazione domande dal 30/11/07 al 11/02/08.**
- **Presentate n° 7743 domande.**
- **Graduatoria provvisoria pubblicata con Disposizione Dirigenziale n° 494 del 09/12/08.**
- **Presentazione ricorsi dal 07/01/09 al 05/02/09.**
- **Ricorsi presentati n° 550.**
- **Graduatoria definitiva pubblicata con Disposizione Dirigenziale n° 451 del 30/07/09 trasmessa alla regione Campania con nota n° 9911 del 25/09/09.**

Annualità 2007-2008.

- **Bando pubblicato con Disposizione Dirigenziale n° 158 del 30/03/09.**
- **Presentazione domande dal 30/04/09 al 29/05/09.**
- **Presentate n° 6074 domande.**

Annualità 2009.

- **Bando pubblicato con Disposizione Dirigenziale n° 551 del 28/09/09.**
- **Presentazione domande dal 26/10/09 al 15/12/09.**

Distinti saluti

**L'Assessore
prof. avv. Marcello D'Aponte**

