

UNIONE INQUILINI

via Bettella, 2/ter (Arcella)- Padova - telfax 049617672 - e-mail: unioneinquilini.padova@gmail.org - www.unioneinquilini.it

Padova, 14/2/08

spett.li

associazioni dei proprietari di Padova
UPPI, ASPPI, CONFAPPI, Confedilizia

spett.li

sindacati inquilini di Padova
SUNIA, SICET, UNIAT, CONIA, ANIA

per conoscenza:

spett.li

associazioni degli studenti di Padova
ASU, Articolo 34, ADR

spett.li cooperative ed enti non lucrativi di Padova
Collegio Don Mazza, Rosmini, La Tenda

ai signori rappresentanti studenti in CDA ESU di Padova

spett.li rappresentanze istituzionali degli studenti di Padova

al commissario straordinario dell'ESU di Padova
Flavio Rodighiero

al direttore generale dell'ESU di Padova
ing. Alberto Scuttari

al prorettore per il diritto allo studio
Guido Scutari
Università' di Padova

all'assessore alle politiche abitative del comune di Padova
Daniela Ruffini

al segretario nazionale dell'Unione Inquilini
Vincenzo Simoni

loro sedi

Oggetto: richiesta urgente rispetto correttezza contrattazione territoriale canoni L. 431/98

A partire dallo scorso ottobre 2007 si sono svolti una serie di incontri tra le organizzazioni sindacali della proprietà immobiliare e degli inquilini, i soli titolati alla contrattazione in oggetto, ai quali l'assessore alla casa di Padova ha invitato anche le rappresentanze istituzionali degli studenti universitari, ESU, dell'Università di Padova, nonché alcune organizzazioni studentesche, cooperative ed enti non lucrativi.

Tali incontri, inizialmente finalizzati alle verifiche tecniche sullo stato di applicazione dell'art. 5 co. 2) L. 431/98 (contratti concordati per studenti), sono via via diventati un improprio tavolo di contrattazione relativo al rinnovo dell'accordo territoriale di Padova su tutti i contratti di locazione concordati.

Per questi motivi l'Unione Inquilini è entrata nel merito e, considerando indispensabile contribuire alla salvaguardia del potere d'acquisto delle famiglie e dei cittadini, oltre che adeguare i canoni concordati ai ribassi registrati nel libero mercato, ha proposto la corrispondente riduzione dei canoni concordati. Si tratta della linea decisa dal nostro sindacato a livello nazionale.

□/□

Peraltro, non limitandosi a richiedere in sede nazionale la modifica della L. 431/98, l'Unione Inquilini ha sottolineato la necessità e la possibilità che il comune di Padova intervenga a livello locale per incentivare l'utilizzo dei contratti concordati, in particolare per gli studenti, attraverso un'informazione puntuale alla cittadinanza e adeguati sgravi fiscali ai proprietari. Tali incentivazioni, per poter essere efficaci nella particolare realtà cittadina, hanno comunque bisogno di essere affiancati da un costante monitoraggio effettuato dal comune di Padova di concerto con la Guardia di Finanza al fine di reprimere il fiorente mercato dell'evasione fiscale sui canoni e dei contratti fuorilegge.

Al contrario, in particolare durante l'ultimo incontro convocato dall'assessore alla casa lo scorso 29/1/08, le associazioni della proprietà hanno presentato un pacchetto di richieste di aumenti generalizzati dei canoni concordati decisamente inaccettabile, sia a causa della peggiorata condizione reddituale degli inquilini, sia perché in controtendenza rispetto ai cedimenti del mercato immobiliare. I proprietari hanno infatti proposto l'aumento medio del 2% sulle tabelle dei canoni dell'accordo scaduto, l'ulteriore adeguamento ISTAT di tali tabelle a partire dal secondo anno di applicazione, l'incremento (60% o più) della superficie dei miniappartamenti su cui calcolare i canoni, l'ampliamento delle zone A e B della città in cui i valori dei canoni al mq sono più elevati. In alternativa, i proprietari hanno minacciato l'applicazione unilaterale dell'adeguamento ISTAT sulle tabelle dei canoni del vecchio accordo, pur pretendendo gli sgravi fiscali previsti per legge, ICI compresa.

Di fronte alla posizione comune di rifiuto da parte dei sindacati inquilini, ma soprattutto di fronte alla richiesta fatta dall'Unione Inquilini all'assessore alla casa di azzerare tutte le agevolazioni ICI previste, la discussione sembrava incamminata su un accordo che mantenesse inalterati i canoni concordati. Invece, sulla base della disponibilità ad incrementare la superficie di calcolo dei miniappartamenti manifestata da alcuni rappresentanti del mondo universitario, peraltro non titolati a quel tavolo di contrattazione, la discussione si è nuovamente incamminata sul terreno degli aumenti.

Per queste ragioni ho manifestato il totale disaccordo dell'Unione Inquilini abbandonando un incontro che non poteva essere ulteriormente considerato legittimato a trattare.

Da allora, nonostante le richieste di informazione e i solleciti, l'Unione Inquilini è stata esclusa dai successivi incontri tra le parti.

Perciò chiediamo formalmente alle organizzazioni sindacali interessate di ristabilire immediatamente la trasparenza, la correttezza e la legalità degli incontri volti al rinnovo dell'accordo territoriale ex L. 431/98.

In tale assenza, che impedirebbe la stipula dell'accordo territoriale tra le parti legittimate a trattare, dunque la stipula dei contratti concordati, chiediamo formalmente al comune di Padova di azzerare tutte le agevolazioni fiscali, in particolare l'ulteriore abbattimento degli sgravi ICI, in occasione dell'approvazione del bilancio comunale prevista il 25/2/08.

Non avrebbe infatti senso aggravare il bilancio comunale per finanziare contratti di locazione sostanzialmente di mercato.

Nell'attesa di un cortese e sollecito riscontro, cordiali saluti.



Cesare Ottolini
Presidente Unione Inquilini