

# Unione Inquilini **INFORMA**

**Estratto dalla lettera aperta agli assegnatari della Toscana  
e sul resto un pro-memoria per la III Commissione del Consiglio Regionale**

**... VOLEVAMO COMUNICARVI QUALCHE NOVITA' SULLE PROPOSTE DI LEGGE CHE  
REGOLANO L'ACCESSO E LA PERMANENZA NELLE CASE POPOLARI DELL'INTERA TOSCANA**

## **DUNQUE:**

- **Alle ore 15 di giovedì 3 maggio** iniziano le consultazioni tra la III Commissione del Consiglio Regionale e i sindacati dei lavoratori e degli inquilini CGIL, CISL, UIL, UNIONE INQUILINI, SUNIA, SICET, UNIAT); **oggetto:** le ulteriori modifiche della legge R.T. N.41/2015 (la cosiddetta "Legge Saccardi");
- Alla stessa ora è organizzata la presenza unitaria di delegazioni di assegnatari **al n. 4 di Via Cavour 4 in Firenze** (davanti alla sede del consiglio regionale della Toscana) a sostegno della stabilità e coesione sociali nelle case popolari. Ci presentiamo con queste semplici parole:

## **contro ogni precarietà - emancipazione per tutti!**

**Lo facciamo perché il rischio è attuale** se le proposte di giunta non vengono radicalmente modificate – con la mobilità d'ufficio per il cosiddetto sottoutilizzo, con la decadenza dell'assegnazione per ogni possidenza immobiliare, con l'Isee che calcola come reddito ogni onesto risparmio, oltre ad una serie di aumenti dei canoni a prescindere dal reddito convenzionale.

**Non possiamo assistere passivamente** alla crisi della struttura sociale che per decenni ha sorretto un settore equilibrato, nel quale ancora si impegnano gratuitamente nei fabbricati di edilizia residenziale pubblica centinaia di assegnatari.

## **Assegnatari!**

**In queste settimane abbiamo percepito la vostra crescente condivisione:** abbiamo detto e scritto quello dai voi verificato personalmente. Quale che sia il risultato del confronto regionale – e ci auguriamo che sia positivo - ribadiamo serenamente il diritto a respingere le ingiustizie con l'esposizione dei fatti e la denuncia di quello che è intollerabile, perché in democrazia le oneste convinzioni prima o poi hanno la forza di piegare la stessa presunzione dei potenti.

## **Abbiamo delle buone ragioni!**

Le esporremo con l'autorevolezza sindacale di chi da lavoratori dipendenti ha concorso con la Gescal alla realizzazione degli alloggi popolari, di chi come assegnatari ne sostiene la gestione con il versamento puntuale dei canoni, di chi sta percorrendo il cammino di una vita cercando di migliorare ed è solidale con chi si trova in difficoltà.

## **Vogliamo essere rispettati!**

## Pro-memoria per la III Commissione del Consiglio Regionale

Qualche mese fa l'Osservatorio Sociale Regionale della Regione Toscana ha presentato "Abitare in Toscana – anno 2017 - il Sesto Rapporto sulla condizione abitativa".

La 6.a Parte si occupa dell'Edilizia Pubblica e lo fa con un serie di grafici, tabelle ed estrapolazioni. Per parte nostra ci è sembrato opportuna soffermarci su una serie di dati ufficiali riguardanti:

1. gli alloggi di risulta disponibili nell'anno 2016	pag. 98
2. le occupazioni abusive	pag. 100
3. l'invecchiamento dei residenti/assegnatari	pag. 105
4. le realizzazioni di nuove case popolari	pag. 117 e pag. 118
5. il rapporto costo organi/alloggi	pag. 124
6. la morosità	pag. 131

1. Per **risulta** si intende (TAB. 6.12) la distribuzione per LODE delle unità immobiliari ERP restituite nel corso del 2016 per motivo della restituzione.  
Totale Toscana: 1.456 alloggi di cui 537 per decesso dell'assegnatario.
2. **Occupazione abusive:** (Tab. 6.13 e 6.14) in Toscana sono 256 su 46.591 alloggi, pari allo 0,5%.
3. **Invecchiamento della popolazione** (Tab. 6.18): si riferisce alla distribuzione per LODE dei nuclei uni personali residenti negli alloggi, distinti in base all'età dell'assegnatario.  
Su 47.384 nuclei per 114.972 componenti i nuclei unipersonali sono 12.472 , con assegnatario maggiore di 85 anni 1.675; e con assegnatario minore di 85 anni 2.890.
4. **Realizzazioni** – testuale pag 117: " Relativamente all'origine degli alloggi assegnati (Tab. 6.30), si conferma la netta prevalenza delle unità immobiliari di risulta (741, pari al 79,6%). Le assegnazioni da nuova realizzazione sono passate da 236 nel 2014 a 192 nel 2015 fino al 161 nel corso del 2016 (pari al 17,3%).
5. **Costo organi/alloggi**, Tab. 6.36. Rapporto tra la spesa per gli organi di amministrazione e il numero di alloggi nel 2016. Totale euro 16,33 per alloggio.
6. **Morosità** in tab. 6.43. Morosi attivi con provvedimento di sfratto in corso 1.016 su 47.385 assegnatari o occupanti a diversi titolo. N.B: I morosi attivi (da almeno 6 mesi) sono 9.980 suddivisi per diverse situazioni (3.582 con rateizzazioni in piani di recupero e 1.530 seguiti dai servizi sociali).

**Commenti: va incrociata la tab. 6.12 con la 6.18.** Il flusso di alloggi di risulta per decesso dell'assegnatario si incrementerà per i decorsi tra gli assegnatari unipersonali con età inferiore a 85 anni. Per la stragrande parte dei soggetti di tratta di vedove con età da 75 ad 85 anni.

**Sulle occupazioni abusive (0,5 % del totale alloggi) ogni commento è pleonastico:** è un fenomeno residuale. Impressionante è invece il decremento nel triennio 2014-2016 della realizzazioni di alloggi di nuova costruzione. **Praticamente il sistema delle assegnazioni si scarica sulla risulta.** Per quanto riguarda il costo degli organi (euro 13,33 per mq) non ci sembra fattore decisivo per una riforma della governance; caso mai di altro **ci si deve occupare: dell'efficienza e i tempi delle manutenzioni, sull'economicità degli affidamenti, e il rapporto degli uffici con gli assegnatari.**

Sulla **morosità** abbiamo confrontato i dati di questo rapporto con quelli precedenti. Da rileggere quanto esposto a pag. 123 del "Quinto Rapporto 2016", sui fattori di crisi economica che avrebbero portato "alla diminuzione del livello di adempimento spontaneo/tempestivo (a partire dal 2009).

**Conclusioni provvisorie: il sistema di ERP Toscana va protetto, non rivoluzionato. Essenziale una svolta nei programmi di nuova edificazione; e gli assegnatari non vanno stressati nella loro ansia di stabilità alloggiativa.**