



SITUAZIONE ABITATIVA A PISA Consiglio Comunale aperto del 12.7.2012

Tutte le economie occidentali sono in crisi, come tutti noi sappiamo, ma la condizione sociale del nostro Paese è arrivata, ed è un parere diffuso, ad un punto limite oltre il quale il rischio di instabilità e di insicurezza potrebbe avere conseguenze pesanti.

Prendo atto, e ne sono lieto, che questo Consiglio Comunale aperto non solo è la dimostrazione che i rappresentanti del Consiglio sono coscienti che questa crisi interessa in modo particolare il settore abitativo, ma anche la loro volontà di aprirsi alle forze sociali e questo è solo l'ultimo di una serie di incontri avuti con le rappresentanze consiliari; peraltro ritengo che sia quantomeno utile l'apporto delle nostre conoscenze del settore e delle nostre esperienze allo scopo di poter adottare le politiche più opportune.

La stessa cosa sta facendo anche l'Assessorato Regionale, ulteriore segno della centralità che ha ormai il settore abitativo in affitto nel contesto sociale della crisi; da diverso tempo tra Amministrazione Regionale e Organizzazioni sindacali stiamo concertando riguardo sia ad una nuova legislazione sia sugli interventi anche finanziari per lo sviluppo del settore abitativo pubblico.

Del Governo nazionale non abbiamo notizie; pare proprio che questa parte dei cittadini che vivono in affitto, pur consistente, non desti alcun interesse. Peraltro quando un Ministro del lavoro dichiara che il lavoro è un privilegio e non un diritto e lo stesso Presidente Monti afferma che la concertazione e quindi il confronto con la società civile, con la Democrazia partecipata è una perdita di tempo, ci danno a mio avviso la dimostrazione che questi tecnici sono stati chiamati a governare il paese per tutelare puramente interessi finanziari e speculativi minacciati dalla crisi, non certo per occuparsi e preoccuparsi dei lavoratori e del mondo del lavoro. Interessa la ricchezza di pochi, non la ricchezza del paese.

Nel merito dei problemi oggi in argomento: si tratta di problemi che riguardano sia il settore pubblico che privato.

Per il settore pubblico il tema è quello del tempo eccessivo che serve per risistemare gli alloggi di risulta da dare in abitazione a chi è in attesa da molti mesi. Da un incontro che abbiamo avuto su questo problema con il presidente Apes mi sono convinto del fatto che sia quantomeno opportuno rivedere il criterio di assegnazione degli appalti di manutenzione: solo due ditte autorizzate per tutti gli interventi sono chiaramente insufficienti; nell'ambito delle risorse che vengono di volta in volta assegnate e delle necessità di sistemazione degli alloggi è opportuno allargare la capacità di intervento soprattutto in quei Comuni (e Pisa è in testa all'elenco) dove la domanda e l'urgenza sono maggiori.

Purtroppo la domanda dell'alloggio pubblico aumenta di anno in anno, stante il fatto che anche se si abbassano i valori di vendita degli alloggi privati, i costi delle locazioni restano a livelli inaccessibili per un numero sempre maggiore di famiglie. I dati del Ministero Interni sono chiari: negli ultimi 8 anni, dal 2004 ad oggi, gli sfratti per morosità sono aumentati del 32%. Ma è in questi ultimi 2-3 anni che la situazione precipita.

Voglio però precisare un aspetto del problema: negli ultimi anni non è cambiata la situazione abitativa, ma è sostanzialmente cambiata la condizione abitativa.



Per spiegarmi meglio dò alcuni riferimenti:

- In questi anni il numero degli alloggi ERP restano tra i 2.800 e i 2.900 alloggi, a Pisa, oscillando tra vendite e nuove costruzioni;
- Il totale degli alloggi in affitto permane tra 13.500 e 14.000, escludendo i circa 5.000 alloggi abitati dagli studenti;
- Il totale degli sfratti (necessità, finita locazione, morosità) resta tra i 550 e i 600 per ogni anno degli ultimi 7-8 anni.

Purtroppo, però, per gli sfratti, per es., è diminuito il ricorso per finita locazione, non ci sono più da 3-4 anni sfratti per necessità del proprietario, ma è aumentata paurosamente la morosità che ora a Pisa sfiora il 90%. Ma il dato peggiore è fornito dal balzo che hanno avuto le richieste di esecuzione sfratto e gli sfratti eseguiti: nel 2009 ci sono state a Pisa 882 richieste di esecuzione e 91 sfratti eseguiti, nel 2010 il dato arriva a 2.037 richieste con un aumento del 130% e 294 sfratti eseguiti con un aumento del 223%; il 2011 ha gli stessi numeri.

La crisi economica ha progressivamente impoverito il ceto medio e sta mettendo in crisi estrema la parte più povera della città.

C'è una rabbia diffusa che può diventare pericolosa; per questo, giustamente, maggioranza e opposizione si confrontano con le rappresentanze sociali per trovare i criteri più opportuni utili ad affrontare i problemi esistenti.

L'Assessore alle politiche abitative ha avviato da tempo l'Agenzia casa che, a mio avviso è una forma contrattuale estremamente utile; abbiamo avviato un confronto tra i firmatari dell'Accordo territoriale sui contratti agevolati per concordare una forma di canone che ne renda possibile l'attuazione; ed è importante, nell'interesse di tutti i cittadini, che anche il Consiglio Comunale, come ha già fatto per il varo dell'Agenzia, operi allo scopo di favorirne anche l'attuazione.

Dovrebbe avviarsi in tempi brevi anche l'Osservatorio sui problemi abitativi. E' di basilare importanza: i dati ora in nostro possesso sono elaborazioni, stime parziali. Avere dati concreti di riferimento permette un'analisi più attenta, più consapevole e la creazione di una politica maggiormente informata della realtà esistente.

A mio avviso è opportuno muoversi su questi criteri:

- Continuare nella costruzione di alloggi ERP, ci sono molti importanti progetti che sono da avviare in tempi brevi;
- Per gli alloggi vuoti da anni, la grave situazione sociale esistente, in grado di creare una grave instabilità sociale, offre i presupposti per convincere o costringere i proprietari ad affittare tali alloggi, offrendo tutte le garanzie utilizzate per l'Agenzia casa;
- Acquisire risorse per acquistare gli alloggi privati invenduti da poter affittare poi a canone concordato;
- Permettere l'autorecupero degli alloggi ERP che hanno basse esigenze di ristrutturazione per accelerare i tempi di utilizzo dell'alloggio.

Chiudo con un invito:

Il tentativo che dovremmo fare, tutti quanti, con un confronto costruttivo è quello di dare punti di riferimento concreti alle tante famiglie che vivono nella instabilità abitativa.

SICET Pisa
Daniele Cosci