

EMERGENZA SFRATTI

Secondo i dati ufficiali pubblicati dal Ministero degli Interni risulta che **nel 2011 nella Provincia di Pisa sono stati emessi 526 provvedimenti di sfratto e 2133 richieste di esecuzione, circa la metà delle quali nel Comune di Pisa.**

La proroga della sospensione dell'esecuzione sino al 31/12/2012 riguarda soltanto gli sfratti per finita locazione, per di più limitata alle famiglie con situazioni sociali precarie; mentre **circa il 90% degli sfratti è per morosità**, con richiesta di esecuzione immediata, anche con la forza pubblica.

La pur importante Delibera n. 1088/2011 della Giunta Regionale Toscana, che concede la possibilità di sanare la morosità nel caso che la proprietà sia disposta a rinnovare il contratto di locazione, in pratica si è dimostrata insufficiente a risolvere il problema delle famiglie sfrattate per morosità, per cui occorrono altri interventi urgenti per evitare la loro esecuzione.

L'Unione Inquilini per affrontare la crescente emergenza abitativa da tempo ha **proposto che vengano ricostituite Commissioni di graduazione degli sfratti**, a livello provinciale oppure comunale, e che i **Prefetti sospendano la concessione della forza pubblica** agli sfratti che riguardano famiglie indigenti o con persone gravemente malate, **nel caso non sia possibile prevedere un passaggio da casa a casa della famiglia sfrattata**, secondo quanto sancito dalla Legge n° 9/2007.

Per ottenere questa "pace sociale" occorre che le Istituzioni non continui a trincerarsi dietro "burocratiche legalità", quali la cosiddetta "difesa della privacy", a scapito della **necessaria trasparenza degli atti amministrativi e della salvaguardia dei diritti dei ceti sociali più deboli**, fornendo tutti i dati necessari per individuare, attraverso un indispensabile **Osservatorio della situazione abitativa**, le famiglie bisognose di assistenza, ma anche quali sono gli alloggi pubblici inutilizzati, i motivi della inutilizzazione, il loro stato di manutenzione e gli interventi necessari per renderli abitabili per essere urgentemente assegnati alle famiglie collocate utilmente in graduatoria di E.R.P.

Oltre alle Istituzioni pubbliche l'Unione Inquilini chiede collaborazione ai proprietari che affittano i loro immobili affinché **stipulino contratti di locazione agevolati**, in particolare **concedendo i loro alloggi all'Agenzia Comunale Casa**, in considerazione che, in seguito all'attuale pesante crisi economica e finanziaria, con i contratti agevolati possono evitare che i loro inquilini diventino morosi a causa dei proibitivi canoni di libero mercato.

UNIONE INQUILINI PISA

UNIONE INQUILINI PISA

Via del Cuore, 7 - Tel. 050 571555

ASSOCIAZIONE DEL VOLONTARIATO

Cod. Fisc. 93053800509

Il comitato per l'ordine pubblico prova a congelare gli sfratti



Una manifestazione contro gli sfratti (foto di archivio, Pertafoto)

► LIVORNO

Si è riunito ieri nel tardo pomeriggio, nel Palazzo del Governo, il comitato per l'ordine e la sicurezza pubblica. Sul tavolo del prefetto Tiziana Giovanna Costantino il dramma degli sfratti.

In prefettura sono arrivati i vertici delle forze dell'ordine, di Comune e Provincia.

I rappresentanti degli enti locali hanno rappresentato al prefetto la situazione di grave emergenza che si è venuta a creare in città. Situazione a cui le amministrazioni locali non sembrano più riuscire a dare una risposta immediata.

Lo aveva sottolineato lo stesso sindaco Alessandro Cosimi (ieri impegnato prima per una riunione sull'Aamps e poi in commissione sanità) in una let-

tera inviata a Costantino pochi giorni fa.

I vertici delle amministrazioni hanno chiesto senza mezzi termini di attivare tutte le procedure possibili per consentire di prendere un po' di tempo. In altre parole, sospensione degli sfratti almeno fino al 30 settembre, se non fino alla fine dell'anno. Un po' come è stato fatto a Firenze, dove le massime autorità sono ricorse alla misura estrema per non ritrovarsi nella condizione di non riuscire più a gestire l'ordine pubblico.

A Livorno, nei mesi di maggio e giugno sono state registrate 75 fissazioni di sfratto che hanno fatto salire a 96 il numero dei procedimenti programmati nel corso di un bimestre. Nel solo mese di luglio ne sono previsti 33 con un ulteriore in-

cremento di rinvii che farà salire il numero a quasi 50 unità. Il 90% di tali procedimenti riguarda ormai la tipologia della morosità.

A quanto risulta, al tavolo di ieri è emersa una volontà comune di tamponare la situazione e nelle prossime ore la prefettura potrebbe attivarsi, per quanto di propria competenza, per arrivare a una sospensione degli sfratti.

Intanto stamani, davanti al Comune (dove tra l'altro saranno riuniti i capigruppo) è prevista una protesta dell'Unione Inquilini insieme ad alcuni nuclei sotto sfratto e alle famiglie dell'ex caserma Lamarmora, che hanno scritto a Cosimi chiedendo interventi urgenti nel centro plurifamiliare.

UNIONE INQUILINI
Sede di Pisa

Pisa, 11 giugno 2012

Egregio dr. Francesco Tagliente - Prefetto di Pisa

p.c. On. Marco Filippeschi - Sindaco del Comune di Pisa

Dr.ssa Ylenia Zambito - Assessore alle Politiche Abitative del Comune di Pisa

OGGETTO: concessione forza pubblica per esecuzione degli sfratti

Nel salutarla quale nuovo Prefetto di Pisa le sottopongo all'attenzione la situazione di emergenza abitativa esistente nella nostra Città e nella maggior parte dei Comuni della Provincia di Pisa in considerazione del crescente numero di esecuzioni di sfratto pendenti per morosità.

Come è noto, in seguito al perdurare della pesante crisi economica e finanziaria, in questi anni sono aumentati notevolmente le sentenze di sfratto per morosità incolpevole e centinaia di famiglie rischiano di dover abbandonare le loro case senza avere alcuna prospettiva di soluzione abitativa alternativa, in quanto per i cittadini indigenti non esiste possibilità economica di corrispondere regolarmente gli elevati canoni imposti dal libero mercato privato delle locazioni.

Ciò premesso, prendendo esempio da quanto assicurato dal Prefetto di Livorno, dr.ssa Giovanna Tiziana Costantino (vedi articolo allegato), le chiedo, anche quale membro della Segreteria Nazionale dell'Associazione Unione Inquilini (che dal 1968 lotta per l'affermazione del diritto alla casa per tutti), di valutare la possibilità di non concedere la forza pubblica per l'esecuzione degli sfratti se non quando è possibile effettuare un passaggio da casa a casa della famiglia sfrattata, in rispetto a quanto previsto dalla Legge n° 9/2007.

Considerata l'attuale emergenza abitativa l'Unione Inquilini propone di ricostituire (anche informalmente) una Commissione Provinciale per la graduazione degli sfratti da lei presieduta, composta anche da rappresentanti delle Associazioni degli inquilini e dei proprietari, che abbia lo scopo di esaminare ponderatamente caso per caso la eventuale concessione della forza pubblica per l'esecuzione degli sfratti, valutando anche, nel caso di un prevedibile forte aumento delle richieste di esecuzione, la possibilità di sospendere almeno sino al 31/12/2012 la concessione della forza pubblica per gli sfratti dovuti a morosità incolpevole quando il conduttore ha fatto domanda al Comune per la richiesta del contributo previsto dalla Delibera G.R. Toscana n° 1088/2011.

Ringraziando per l'attenzione che vorrà dare a quanto esposto, le sarei grato di avere la possibilità di un incontro con lei, esteso alle altre Associazioni degli inquilini e della proprietà.

Fiducioso in una sua sollecita convocazione le porgo i migliori e più sentiti auguri di buon lavoro quale Prefetto di Pisa.

Il Presidente dell'UNIONE INQUILINI DI PISA
dr. Virgilio Barachini

Incontro con Prefetto e dr. Ricci avvenuto mercoledì 20 giugno ore 18

Via del Cuore, 7 - 56100 Pisa
Tel / fax 050/571555

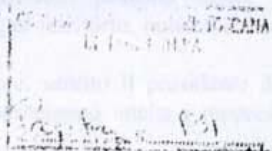


REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

Gruppo consiliare

Federazione della Sinistra-Verdi

Firenze, 06/12/2011



Al Presidente del
Consiglio Regionale Toscano

Ogg: Proposta di legge

**Misure urgenti per la riduzione del disagio abitativo:
Istituzione commissioni territoriali per la graduazione degli sfratti**

Preambolo:

In Toscana ci sono 1 milione 800.000 abitazioni. Il 19% sono in affitto. Le case popolari sono 46.400, assolutamente insufficienti alla richiesta. Nelle ultime graduatorie sono state infatti 22.000 le famiglie toscane entrate in una casa popolare e oltre la metà di queste è vittima in qualche modo dell'ultima crisi. Nel frattempo, altre 8500 famiglie sono in attesa di sfratto, nell'85% dei casi per morosità. Molti elementi concorrono in questa fase ad accrescere in maniera sensibile il ruolo del fattore abitativo nel determinare l'inclusione o l'esclusione sociale: la differente struttura demografica e familiare, la stabilizzazione di nuove popolazioni, i crescenti fenomeni di fragilità sociale e di precarietà lavorativa, il peggioramento dei mercati abitativi, la scarsità dell'edilizia pubblica. A questo quadro di sfondo si aggiunge quel fenomeno di ritiro del pubblico (in particolare dello Stato centrale) da un impegno diretto nella produzione e nell'offerta di edilizia sociale, mentre il trasferimento di competenze verso Regioni e Comuni non è accompagnato dalle risorse necessarie. L'offerta di abitazioni, tra ritiro del pubblico e mercato fuori controllo, non tiene il passo dei cambiamenti sociali.

Una nuova edilizia sociale stenta ad emergere e a produrre una adeguata all'articolazione dei bisogni e delle domande di casa. Questa situazione si abbatte pesantemente sulle fasce più fragili della popolazione (crescono situazioni di disagio estremo e di vera esclusione abitativa) ed espone a disagio anche fasce tradizionalmente garantite.

È necessario che la questione abitativa torni ad essere un elemento fondante del sistema di protezione sociale e delle garanzie di cittadinanza.

Art. 1

(Commissioni territoriali per il contrasto del disagio abitativo)

Al fine di contenere il disagio abitativo per i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di sfratto o rilascio per finita locazione o per morosità con reddito come da parametri per la decadenza dall'assegnazione di alloggi ERP dalla Regione, i comuni, preferibilmente in forma associata a livello provinciale, hanno facoltà di istituire apposite commissioni per promuovere azioni coordinate al fine di garantire la sostenibilità sociale dello sfratto, favorendo il percorso di passaggio da casa a casa dei soggetti che non siano in possesso di altra abitazione adeguata al proprio nucleo familiare.

La costituzione di commissioni per favorire il passaggio da casa a casa per soggetti sottoposti a sfratto esecutivo costituirà elemento di positiva valutazione ai fini della ripartizione di finanziamenti per il sostegno a programmi di costruzione, acquisizione e recupero di alloggi di edilizia sovvenzionata ovvero di alloggi destinati alla locazione per famiglie in disagio abitativo.

Art. 2

(Composizione e funzionamento delle commissioni)

La Giunta comunale, con apposito atto, disciplina il funzionamento delle commissioni di cui al comma 1, indicando il soggetto che convoca e che presiede tali commissioni e la relativa composizione, che dovrà garantire la presenza dei rappresentanti delle OO.SS degli inquilini, e dei

rappresentanti delle associazioni di proprietà edilizia maggiormente rappresentative individuate ai sensi dell'art.4, comma 1, della legge 431/98 e successive modifiche e della convenzione nazionale sottoscritta ai sensi dello stesso comma, in data 8 febbraio 1999 e successive modifiche, nonché un rappresentante del soggetto gestore ex l.r. 77/98 competente per territorio. Qualora l'ambito di riferimento territoriale sia quello provinciale le commissioni possono essere integrate dai rappresentanti delle Prefetture e delle Questure competenti per territorio, nonché dai rappresentanti dei comuni interessati.

Almeno una volta l'anno, l'Assessore regionale competente, sentito il presidente della Regione convoca un tavolo generale sul disagio abitativo a cui partecipano anche i rappresentanti delle commissioni di cui al comma 1, al fine di:

- a - acquisire dati ed indicatori del disagio abitativo: i numeri relativi alle procedure di sfratto, nonché esiti delle azioni di graduazione;
- a bis - la tipologia, la proprietà, ed il numero degli alloggi utilizzati per il passaggio da casa a casa a seguito di graduazione
- b - elaborare proposte di possibili misure dirette a favorire azioni di contrasto all'emergenza abitativa.
- c - coordinare secondo criteri di uniformità i lavori delle commissioni istituite ai sensi del comma
- d - indicare le risorse finanziarie necessarie al sostegno dei programmi necessari per sostenere le azioni di cui alla precedente lettera b);

Art. 3

(Tavolo generale per il disagio abitativo)

Al fine di consentire la puntuale conoscenza dei dati inerenti il Patrimonio ERP e per l'implementazione dell'Osservatorio Regionale sulla condizione abitativa, i soggetti gestori del patrimonio afferente ai L.ODE sono obbligati a fornire alla regione i dati relativi richiesti che saranno messi a disposizione dei tavoli come indispensabile base della analisi e delle conseguenti iniziative da assumere sui singoli territori.

Delle risultanze dei lavori del tavolo verrà data comunicazione annualmente alla Commissione Consiliare competente.

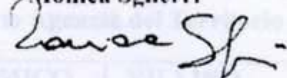
La GR con proprio regolamento definisce la composizione e le modalità di funzionamento del tavolo regionale, garantendo la massima partecipazione degli organismi rappresentanti a livello regionale i comuni, i soggetti gestori, le organizzazioni sindacali e della proprietà ed individuando forme di partecipazione da parte delle amministrazioni statali territoriali quali le Prefetture e le Questure.

Art. 4

(Norma finanziaria)

La proposta di legge non avrà alcun onere economico aggiuntivo per la Regione Toscana

La Consigliera
Monica Sgherri



ZONA DEL COMUNE DI PISA	CIVILE	ECONOMICO	VILLAGGI
Centro storico	€ 9,5 - 12,8	€ 8,2 - 11,4	€ 11,8 - 15,8
Interni	€ 10,7 - 15,3	€ 9,1 - 12,8	€ 13,5 - 19,4
Centro (Porta a Mare - Dha Isanti)	€ 8,5 - 11,3	€ 8,2 - 10,6	€ 10,8 - 14,0
Periferia (Cassale Pisano)	€ 7,8 - 10,9	€ 6,6 - 9,3	€ 8,7 - 13,0
Periferia (Porta a Lancia - Porta a Piaggio)	€ 8,6 - 11,4	€ 7,4 - 10,7	€ 10,2 - 14,6
Periferia (San Piero - San Piero)	€ 6,3 - 8,7	€ 5,4 - 7,6	€ 8,0 - 11,9
Periferia (San Piero - Libera)	€ 8,8 - 12,3	€ 7,8 - 11,4	€ 10,9 - 15,5

NUMERO ABITAZIONI (categoria catastale A) COMUNE DI PISA

- 88.215 RESIDENTI in 41.460 famiglie (comprese mononucleari) al 1/10/2011 (1)
- circa 18.000 studenti fuori sede (dimoranti stabilmente nel Comune di Pisa)
- 10.667 stranieri residenti stabilmente nel Comune di Pisa al 31/12/2010

Categoria Catastale	Dati ISTAT al 12/10/2001 (1)	Dati SEPI al 31/12/2005 (2)	Dati Ag. Terr. al 31/12/2010 (3)	Dati dr. Viale IMU 2012 (4)
A/1 signorile		98	71	
A/2 civile		27.718	36.540	
A/3 economico		5.835	7.002	
A/4 popolare		7.723	8.867	
A/5 ultrapopolare		1.007	391	
A/6 rurale		8	0	
A/7 villini		859	898	
A/8 ville		4	10	
A/9 palazzi storici		2	4	
TOT. ALLOGGI	46.478	43.254	53.783	51.767
A/10 uffici e studi		470	1.577	
TOTALE cat. A		43.724	54.954	
di cui:				
abitate proprietario	25.161	22.128		22.775
alloggi sfitti	7.438	4.500		4.955
locazione/comodato	13.879	16.626		24.037
di cui dal Comune	3.066	2.716	2.746	2.698

(1) Dati ricavati dal Censimento delle abitazioni 2001, pubblicato nel 2004, e primi dati Censimento 2011

(2) Dati forniti dall'ex Assessore Comunale alle Finanze nel 2008 alla fine del suo mandato

(3) Dati 2010 dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio pubblicati 27/10/201

(4) Dati forniti dall'Assessore Comunale alle Finanze nel giugno 2012 per applicazione aliquote IMU

CANONI DI LIBERO MERCATO (quotazioni 2° semestre 2011 dell'Osservatorio Agenzia del Territorio)

ZONA DEL COMUNE DI PISA	CIVILE	ECONOMICO	VILLINO
Centro storico	€ 9,5 - 12,5	€ 8,2 - 11,4	€ 11,0 - 15,8
Lungarni	€ 10,7 - 15,3	€ 9,1 - 12,8	€ 13,5 - 19,4
Semicentro (Porta a Mare - Don Bosco)	€ 8,5 - 11,3	€ 8,3 - 10,6	€ 10,0 - 14,0
Periferia (Cisanello Pisanova)	€ 7,5 - 10,9	€ 6,6 - 9,3	€ 9,7 - 13,8
Periferia (Porta a Lucca - Porta a Piagge)	€ 8,6 - 11,4	€ 7,6 - 10,7	€ 10,4 - 14,6
Frazioni suburbane (Riglione - San Piero)	€ 6,1 - 8,7	€ 5,6 - 7,6	€ 8,0 - 11,9
Frazioni suburbane (Litorale)	€ 9,0 - 12,3	€ 7,8 - 11,4	€ 10,9 - 15,5

Valori mensili per mq. di superficie netta in alloggio abitabile. La forcella canone dipende dalla vetustà dell'alloggio e dallo stato di manutenzione.

Valore abitazioni Comune Pisa ai fini imponibile IMU € 4.277.152.000 (in base calcoli Agenzia del Territorio)

SITUAZIONE CASE POPOLARI COMUNE PISA

Il Comune di Pisa (secondo i dati ricavabili dal sito APES al 26 giugno 2012) è proprietario di **2.816 abitazioni di E.R.P., delle quali 118 vuote** (per le quali l'APES non riscuote canoni e oneri accessori), perché necessitano di interventi manutentivi per renderle abitabili per l'assegnazione, e **75 alloggi in vendita** a riscatto agli assegnatari in base alla Legge 560/93.

Nello stesso tempo **nello stato patrimoniale al 31/12/2012 del Bilancio di esercizio 2010 dell'APES SpA** (l'ultimo pubblicato sul sito) risultavano disponibilità liquide per € 4.491.667 di cui € 3.948.153 in depositi bancari e postali "non vincolati" !

Il Comune di Pisa è anche proprietario di **circa 80 abitazioni** (numero esatto non reperibile) e di altri immobili patrimoniali, **molti dei quali in vendita (tra cui 29 abitazioni)**.

Inoltre, tramite l'APES SpA, il Comune **gestisce 32 alloggi di Agenzia Casa** (alcuni dei quali di proprietà comunale) **dei quali 8 vuoti** per la richiesta di canoni troppo elevati.

Infine l'APES **gestisce 668 abitazioni a suo tempo cedute a riscatto** agli ex assegnatari in base alla Legge 560/93 e precedenti.

Assegnazione alloggi e contributi da parte del Comune di Pisa

In base al **Bando ERP 2008 delle 972 domande presentate** sono state **ammesse** in graduatoria definitiva (pubblicata nel dic. 2010) **843 famiglie bisognose di casa. Soltanto a 104 di queste**, nel corso del 2011 e sino al 30 giugno 2012, è stata assegnata una casa popolare (**85 con assegnazione definitiva e 19 con assegnazione provvisoria** per emergenza abitativa - in molti casi a famiglie non in graduatoria ERP). Le assegnazioni degli alloggi che volta volta si rendono disponibili continuano ad effettuarsi in base alla graduatoria definitiva del Bando 2008.

In base al **Bando ERP 2011 delle 807 domande presentate** sono state **ammesse** in graduatoria **provvisoria 660 famiglie bisognose di casa**. Poiché il Bando 2011 è integrativo di quello 2008 sono state inserite nella graduatoria anche 470 famiglie presenti nella graduatoria ex Bando 2008 che hanno mantenuto i requisiti, portando il **numero dei richiedenti un alloggio popolare nel Comune di Pisa a 1.130 famiglie** con redditi convenzionali familiari inferiori a 14.715 € l'anno.

In base ai Bandi comunali per ottenere l'assegnazione di **alloggi di Agenzia Comunale Casa** (dove nel 75% degli alloggi è previsto il canone concordato - piuttosto elevato) sono stati **assegnati 24 alloggi (8 sono rimasti vuoti** perché molti bisognosi di casa in graduatoria hanno rinunciato all'assegnazione per canone richiesto troppo alto rispetto al reddito familiare)

Per quanto riguarda le **domande di contributo all'affitto** previsto dall'art. 11 della Legge 431/98 nel Comune di Pisa sono state **presentate nel 2011 n. 970 domande, di cui 887 ammesse al pagamento** del modesto sussidio annuale di non più di mille euro in seguito ai pesanti tagli del fondo governativo.

Le **domande pervenute al Comune di Pisa per ottenere il contributo 2012 sono state 965**. Si prevede che il sussidio per le famiglie ammesse al contributo sia inferiore a quello del 2011, essendo stato ulteriormente tagliato il fondo governativo per pagare il sussidio all'affitto.

Per quanto riguarda i **sussidi alle famiglie con procedimento di sfratto per morosità incolpevole**, ai due Bandi comunali (pubblicati in base alla Delibera della Regione Toscana n. 1088/2011 per la concessione di un contributo - max 8.000 € -) **hanno presentato domanda 49 famiglie, ma solo 17 sono state ammesse finora** al pagamento del sussidio (i dati non sono definitivi perché è ancora in corso l'istruttoria).

Immobili uso abitativo di E.R.P. in costruzione nel Comune di Pisa

- **Via Consani - 42 alloggi** (piccoli) su 2 scale
Inizio lavori: 11/2/2008
Prevista fine: 23/3/2009 ad oggi ancora da terminare
- **Via Bernini (angolo) - 27 alloggi in 3 edifici**
Inizio lavori: 7/9/2010
**Prevista fine: 6/9/2012 ad oggi 1° edificio al 2° piano senza tetto
2° edificio fondamenta
3° edificio non iniziato**
- **Via Bernini - 14 alloggi**
Inizio lavori: 4/1/2011
Prevista fine: 18/5/2012 ad oggi quasi finiti
- **Via G. da Fabriano - 43 alloggi** (ristrutturazione spogliatoi campetti CEP ?!)
Inizio lavori: 15/2/2011
Prevista fine: 1/2/2013 ad oggi stato lavori avanzato
- **Via delle Mimose Calambrone - 20 alloggi**
Inizio lavori: 5/9/2011
Prevista fine:
- **Via Socci Sant'Ermite - 48 alloggi in 2 edifici** (progetto recupero quartiere S.Ermite)
Inizio lavori: maggio 2012
Prevista fine:

Alloggi di E.R.P. Comune di Pisa liberi da ristrutturare per assegnazione

Nel 2011: alloggi liberati 78 recuperati 58

Alloggi vuoti a gennaio 2012: 124 recuperabili nel 2012 coi finanziamenti: 32

Alloggi vuoti a giugno 2012: 118 da recuperare se finanziati 58

Alloggi che si libereranno entro il 31/12/2012: 58 (previsioni APES su possibile rilascio)

In media ogni anno si liberano nel Comune di Pisa 6/7 alloggi al mese (72/84)

**Finanziamenti necessari per recuperare tutti gli alloggi di risulta esistenti: € 1.857.845
con una spesa media per alloggio di circa € 14.500**

UNIONE INQUILINI PISA
Via del Cuore, 7 - Tel. 050 571555
ASSOCIAZIONE DEL VOLONTARIATO
Cod. Fisc. 93053800509