Politiche abitative, paradigma di un welfare di prossimità

Nel territorio Taranto Brindisi, escluse alcune meritorie eccezioni, la stragrande maggioranza dei Comuni non ha mai stipulato accordi con i sindacati degli inquilini e con le associazioni dei proprietari di case, concernenti il mercato delle locazioni.

Ciò al fine dell'allargamento delle locazioni agli immobili sfitti per consentirne l'accesso alle fasce sociali che ne sono escluse, della soluzione dei problemi sociali connessi agli sfratti, dell' emersione del mercato nero e irregolare degli affitti, del miglioramento della manutenzione degli immobili, del riconoscimento di benefici economici ai locatori.

Il Sicet Cisl territoriale si farà promotore, nei prossimi giorni, di un'iniziativa vertenziale diffusa sulla materia, chiedendo la disponibilità degli Enti locali al dialogo sociale, considerato che tali competenze specifiche sono in capo, appunto, ai Comuni.

L'obiettivo auspicato è agevolare ricadute virtuose di Politiche abitative che, proprio per la loro importanza sociale, nel persistente periodo di pandemia, hanno conquistato vivo interesse e sostanziosi interventi finanziari del Governo nazionale e di quello regionale pugliese.

Tra questi interventi va annoverato l' incremento – ex "Decreto rilancio" – di 160 milioni del Fondo nazionale di sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, quali contributi 2020 con fondo e competenza 2021, per cui la Regione Puglia ha già suddiviso con procedura di urgenza – ex "Decreto cura Italia" – risorse finanziarie pari a euro 9.551.029,94 tra diversi Comuni, molti dei quali ricadenti anche nel territorio Taranto Brindisi.

La cifra richiamata, tuttavia, è comprensiva di euro 1.193.878,74 riguardanti la quota riservata agli studenti universitari fuori sede il cui valore è, al momento, meramente ordinatorio, nell'attesa di un ulteriore Decreto del Miur che ne disciplini le modalità di accesso ai benefici.

Ai Comuni, dunque, è attribuito il compito di definire le graduatorie dei cittadini e delle rispettive famiglie, non necessariamente destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto, in possesso dei requisiti semmai ampliati, previa autocertificazione, con un indice della situazione economica equivalente (Isee) non superiore a 35 mila euro.

I richiedenti, insomma, dovranno dichiarare di aver subito, a causa della pandemia da Covid-19, una perdita del proprio reddito Irpef e di non disporre di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori.

Sarà opportuno, al riguardo, che la Regione fissi immediatamente criteri chiari e univoci, una volta confrontati con le organizzazioni sindacali più rappresentative, per scongiurare l'erogazione impropria di benefici economici a quanti potrebbero, in ogni caso, provvedere ai pagamenti, in virtù della consistenza di propri risparmi accumulati.

Considerando, poi, che tali contributi non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del reddito di cittadinanza è chiarito, anche, che le risorse finanziarie disponibili possono essere utilizzate con quelle del Fondo inquilini morosi incolpevoli.

I Comuni hanno, inoltre, la facoltà di utilizzare le risorse attribuite anche a sostegno di eventuali iniziative eventualmente già intraprese, come ad esempio la costituzione di Agenzie, di Istituti per la locazione o Fondi di garanzia.

Questo al fine di favorire, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato, la mobilità nel settore della locazione, pure a persone e famiglie non in possesso dei requisiti di accesso all'edilizia residenziale pubblica (Erp).

Per un rapido e più efficace utilizzo delle risorse assegnate, la Regione Puglia che come altre aveva avviato prima del 19 luglio 2020 misure di sostegno all'affitto riconducibili all'emergenza Covid-19, destinandovi 3 milioni, ora può integrare tale cifra con quelle sopra richiamate.

Entro il 31 dicembre u.s. la stessa Regione aveva l’obbligo di inoltrare al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un resoconto circa: le modalità adottate per il trasferimento dei Fondi ai Comuni; le modalità previste per le procedure e i requisiti individuati per l’assegnazione dei contributi spettanti; il fabbisogno riscontrato nell’intero territorio regionale; le modalità di controllo adottate e programmate e le eventuali criticità gestionali riscontrate.

Sarebbe opportuno, al riguardo, che passate le festività di inizio anno, la neo Assessora pugliese alle politiche abitative, Anna Grazia Maraschio, avviasse un confronto sociale sull’intera materia concordando, inoltre, linee-guida per facilitare al massimo l’accesso ai benefici in questione ed uniformi convenzioni-tipo tra Amministrazioni comunali e sindacati degli inquilini per possibili sinergie sui servizi da erogare ai cittadini e alle rispettive famiglie.

Massimo Caliandro – *Segretario Reggente*

4 gennaio 2021