

CASA NEGATA A FIRENZE –

DEI CHECK UP SU CUI RAGIONARE

DATI ESSENZIALI SUL MERCATO DELLE LOCAZIONI 2016

<https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2017/01/30/122104-report-idealista-nel-2016-tengono-i-canoni-di-locazione>

FIRENZE: i canoni di locazione sono aumentati del 9,1% rispetto al 2015; in valore medio il prezzo locativo si attesta a 14,9 euro/mq mese. Sono record nazionali.

Motivi: la città è costellata da cantieri leggeri – effetto dell’esplosione della locazione turistica – che si occupano di risistemare alloggi “liberati” dagli inquilini fino al frazionamento dell’unità immobiliare. In due anni il B&B ha distorto il mercato delle locazioni che aveva presentato un modesto aumento dei contratti a canone concordato e una riduzione del prezzo a canone libero. Ora nel centro storico, oltre l’anello dei viali di circonvallazione, nelle zone servite dalla tramvia e nei comuni della cintura serviti da discreti collegamenti ferroviari ... **non si trova un alloggio in affitto** a prezzi decenti.

SFRATTI 2016

TOSCANA: provvedimenti emessi 4616 (- 14,18%), richieste di esecuzione 12.109 (+ 3,71),

sfratti eseguiti 3431 (+ 3,75)

FIRENZE : provvedimenti emessi 1254 (- 9,91%), richieste di esecuzione 4975 (+ 9,32%),

sfratti eseguiti 946 (- 2,97%)

Commento: la diminuzione dei provvedimenti descrive un trend di progressivo “svuotamento” dell’inquinato , l’aumento delle richieste di esecuzione è nello stesso trend. Su Firenze si acuisce la pressione nonostante la modesta riduzione dell’esecuzione degli sfratti, ancora al 90% per morosità, in parte questa riduzione deriva ancora da una faticosa resistenza sociale che potrebbe diventare molto più radicale. Si consideri comunque che la media mensile degli sfratti ordinati con l’ausilio della forza pubblica supera il centinaio/mese con giornate cruciali (fino a 7 pattuglie di forza pubblica).

LE ISTITUZIONI ... PER CHE COSA?

Il 22 giugno scorso, dopo oltre un anno di sospensione, si è riunita la commissione provinciale (per l’area fiorentina, salvo l’empolese che fa zona a sé) sul disagio abitativo. Assenti tutte le associazioni della proprietà, ma anche i rappresentanti della prefettura e della questura. Presenti gli uffici del servizio casa e i delegati di alcuni comuni dell’hinterland metropolitano. La novità consiste nell’aver a disposizione l’elenco trimestrale degli sfratti su cui intervenire (?). Appunto, intervenire come? Quattro sarebbero le potenziali direzioni: - assegnazione di alloggi pubblici in via ordinaria, assegnazione di alloggi pubblici o di altre sistemazioni in via straordinaria (assistenza sociale); contributo all’affitto, sostegno alla morosità incolpevole. Sicuramente per il capoluogo regionale ognuna di queste “direzioni” è soggetta a criticità enormi.

- Sui programmi di ERP (resulta e nuova costruzione) le cifre sono deprimenti: stima massima 200 alloggi/anno);
- Pesante la condizione dell’assistenza sociale, nell’impossibilità di assegnare più di una quindicina di alloggi a nuclei con situazioni allucinanti:
- Contributo all’affitto: potrebbe essere importante, se non fosse ampiamente neutralizzato dalle norme sull’ammissione ai bandi – dalla graduatoria provvisoria uscita il 22 giugno (lo stesso giorno

della suddetta riunione) emergono dati su cui riflettere attentamente. Domande presentate 972, ammesse 521, escluse 451; e nel dettaglio ecco la posizione dei richiedenti di provenienza straniera: nuclei ammessi 70 su 521; sugli esclusi 333 su 451. Motivi prevalenti per l'esclusione: non certificata l'assenza di immobili residenziali nel paese di origine, certificato che deve essere reiterato ogni sei mesi.

- d) Sostegno alla morosità incolpevole: il dato comunicato alla commissione del 22 giugno è chocante: su 3 richieste solo una viene accolta e di conseguenza Firenze è il comune che meno spende quanto assegnato dalla Regione. Il nostro intervento è stato comunque apprezzato per la sua veridicità. A Firenze è diffusissimo il lavoro precario e intermittente, molto parzialmente certificato. La perdita di reddito – realissima – non può essere documentato se si applicano alla lettera le clausole dei bandi. Necessaria una revisione urgente che possa comprendere la realtà del lavoro e non un suo schema che magari funziona nelle aree di deindustrializzazione. Detto questo la non tempestività del sostegno alla sopravvenuta morosità è comunque esiziale per la sua efficacia. Dopo due anni di morosità il “caso” è irrecuperabile.

Commento riassuntivo.

Ci preme segnalare alcuni dati sull'esclusione per i nuclei di origine straniera anche se lungo residenti o addirittura con cittadinanza italiana.

- a) Graduatorie bandi ERP 2016, richiedenti 2751, ammessi 2013, esclusi 738 (di cui 527 con nomi “stranieri”)
b) Graduatorie contributo all'affitto 2017, richiedenti 972, ammessi 521, esclusi 451 (di cui 333 con nomi stranieri).

Motivazioni: possidenza immobiliare, difformità anagrafiche sulla composizione nucleo familiare e corrispondenza con dati ISEE, non permanenza da oltre 5 anni in Toscana e via dicendo.

Dal nostro lavoro di consulenza, con centinaia di compilazioni di bandi (on line) possiamo affermare che si sta effettuando tramite marchingegni regolamentari un vero e proprio respingimento non nei confronti dei “clandestini” ma verso i “regolari”, da tempo residenti, laboriosi, competenti, spesso qualificati. Spesso ci siamo “vergognati” di questa Italia becera e incattivita, e lo affermiamo senza alcuna vocazione ecumenica. E' la nostra Italia che si sta imbarbando. Insomma, offerta alloggiativa privata inaccessibile salvo piombare in condizioni umilianti, offerta pubblica inconsistente salvo una demenziale variante che punta alla decadenza di massa nell'ERP esistente per liberare alloggi e infine, bandi “cattivi.

Che fare allora?

Ricomporre un fronte con comprovata verità sociale; proteggere chi resiste in dignità; raccogliere la miglior consapevolezza tra chi assistiamo anche nei i bandi. Certo, si deve predisporre una nuova strutturazione organizzativa; con nuclei coscienti che possono progressivamente collegarsi ad altri. Insomma replicare quanto negli anni abbiamo realizzato nelle case popolari.

Se non questo che altro, se non l'avvilimento sindacale ridotto ad un CAF subalterno?

Ciao a tutti – per l'Unione Inquilini ... i consulenti sul pezzo.

Firenze, 23 giugno 2017.