

## **EMERGENZA CASA**

**Proposte politiche UDC – Pistoia 28.02.09**

**Intervento Conclusioni consigliere Titoni**

### ***Storia e obiettivi commissione:***

La commissione d'inchiesta sull'emergenza abitativa in Toscana da me presieduta è stata istituita nell'aprile del 2008 su proposta dei consiglieri regionali dell'UDC, An e di Forza Italia per verificare il "costante" aumento delle risorse stanziare ma non utilizzate per la realizzazione del programma di edilizia residenziale pubblica, consentendo così il crescere delle domande di abitazione inevase relativamente alle fasce deboli meno abbienti.

La commissione si è insediata a maggio del 2008 e, dopo aver avuto una proroga dalla presidenza del consiglio regionale, terminerà i propri lavori a fine maggio di quest'anno.

L'obiettivo da perseguire da parte della nostra commissione era quello di fare un quadro sull'argomento cercando di definire:

- la situazione regionale degli investimenti, delle dismissioni, delle graduatorie relative alle necessità abitative riferite al 1 maggio 2008;
- una verifica dell'entità dei contributi erogati a sostegno delle locazioni, una verifica della consistenza dei progetti cantierabili di recupero di immobili o di nuove costruzioni e una verifica delle iniziative prese dai Comuni, in fase di predisposizione dei piani regolatori, per far fronte alle

necessità abitative per la costruzione di case di edilizia economica e popolare.

### ***Problemi nel lavoro della commissione***

Noi abbiamo cercato, attraverso diverse audizioni, di ascoltare il più possibile gli attori coinvolti per capire la situazione ed essere di stimolo anche all'azione della Regione Toscana in questa delicata fase economica in cui i processi sociali di trasformazione portano, come è stato più volte affrontato e dibattuto anche questa mattina, a dover invertire la rotta per una sempre migliore gestione delle risorse a supporto della carenza abitativa nella nostra Regione.

**Devo essere onesto, abbiamo avuto ed abbiamo molte difficoltà a raccogliere le informazioni necessarie per costruire questo quadro, comuni capoluogo e Società di Gestione non ci aiutano e, non ci hanno aiutato nemmeno i soggetti coinvolti della vostra provincia.**

Ci sono sul tappeto problemi di competenze del quadro normativo e giuridico tra Stato e Regione. Con la riforma del titolo V della Costituzione, la materia casa è di competenza Regionale. I fondi che si sono accumulati negli anni sono fondi di origine statale attribuiti alle regioni proprio sulla base della loro competenza. Sono fondi che hanno una scarsissima velocità di spesa e sono all'incirca 340 milioni di Euro. (Ass. Bertolucci) Si formano questi residui perchè il meccanismo di attribuzione di questi fondi non è diretto direttamente dalle regioni, ma dai Comuni. Sono fondi che servono o servirebbero a realizzare edilizia sociale sul proprio territorio.

Edilizia che deve essere prevista nei Piani Urbanistici, e qui nasce il primo blocco, nemmeno il tentativo di realizzare aggregazioni tra comuni, le aree di edilizia sociale è stato risolutivo. L'attribuzione del finanziamento avviene previa presentazione di proposte da parte dei Comuni alla Regione.

Per fare un buon lavoro quindi, bisognerebbe che i comuni avessero la capacità di programmare e questo rappresenta un problema.

### ***Situazione casa e riflessioni generali***

Partendo dal fatto che non mi sembra corretto esprimere oggi “possibili conclusioni” derivanti dal lavoro della commissione che presiedo, essendo essa nel pieno delle proprie funzioni e del proprio lavoro, cercherò di fare alcune brevi riflessioni generali, molte delle quali già espresse: sicuramente c'è una forte necessità di ripensamento degli strumenti di politica della casa vigenti, per il fatto che il sistema tradizionale di intervento appare ormai socialmente ingiusto. Ingiusto perché spesso è entrato in contraddizione con le finalità per cui è stato pensato. Il rischio infatti è quello di dare elevati livelli di protezione a pochi fortunati e scarsissime garanzie agli altri, a danno delle nuove famiglie, italiane o straniere che siano.

Su questo aspetto sono d'accordo con L'Ass. Baronti quando afferma “ che non è giusto che l'assegnatario di un alloggio ne acquisisca il diritto di proprietà. Si dovrebbe parlare invece di servizio abitativo, e come tale l'assegnazione dovrebbe intendersi solo per il periodo di difficoltà. Terminato il disagio si perde il diritto, una sorta di mobilità legata al momento particolare.

Dati IRPET ci dicono che su di un campione 25 mila famiglie che vivono in un alloggio pubblico quasi 600 hanno un reddito imponibile superiore a 50 mila euro annui.

Ancora l'IRPET dice che il reddito medio dei beneficiari dei diversi strumenti di politica della casa sono così suddivisi; per l'edilizia sovvenzionata è di circa 17 mila euro l'anno, per il contributo all'affitto il reddito è di circa 11 mila euro l'anno, mentre, per l'edilizia agevolata il reddito è circa di 22 mila euro annui. Questi dati dovrebbero delineare un percorso progressivamente decrescente di sostegno pubblico alle famiglie per cui, tra i beneficiari del primo intervento si dovrebbero trovare i nuclei più disagiati, tra i beneficiari del secondo si dovrebbero trovare i nuclei mediamente disagiati mentre, i meno disagiati dovrebbero beneficiare del terzo intervento. Ciò avviene solo parzialmente perché le famiglie assegnatarie del contributo per l'affitto risultano in condizioni reddituali peggiori rispetto a quelle assegnatarie di alloggio pubblico di edilizia sovvenzionata, questa è una distorsione che parte da molto lontano e l'inversione credo sia molto faticosa.

E qualcosa non va se i nuclei familiari con figli adulti (quindi con potenzialità di guadagno) sono il 25% di quelle assegnatarie di alloggio pubblico mentre sono solo il 3% di quelle che percepiscono il contributo per l'affitto; viceversa tra le famiglie con figli minori solo l'8% vive negli alloggi cosiddetti popolari, e il 36% hanno il contributo per l'affitto.

I maggiori difetti sono quindi l'insufficienza del patrimonio di edilizia pubblica, la bassa rotazione dei beneficiari, il mancato coordinamento dei criteri di selezione utilizzati per

l'accesso ai diversi interventi di politica della casa e criteri discriminatori per fonte del reddito.

L'attuale assetto degli alloggi di edilizia pubblica risente della rigidità delle modalità di assegnazione. I più tutelati appaiono insomma i nuclei di più lunga presenza sul territorio e quelli con maggiore frequenza di figli adulti (potenzialmente che percepiscono quindi reddito).

Un altro elemento distorsivo è rappresentato dal rapporto tra le dimensioni familiari e le dimensioni degli alloggi. Questa situazione riguarda il 60% degli assegnatari (seguendo i criteri di adeguatezza dimensionale previsti dalla legge regionale n. 96 del 96).

### ***Possibili soluzioni per il futuro:***

In generale fino ad oggi la politica pubblica sulla casa è intervenuta sull'emergenza. Quella vera e quella che si manifestava nelle graduatorie che spesso era falsa emergenza. Non credo possiamo più permetterci una politica pubblica residuale. Ci troviamo di fronte a risorse sempre più limitate per cui, le politiche del futuro devono riuscire sempre più a mobilitare risorse, a crearle, ad aggregare anche quelle private.

Una politica per le case in affitto credo sia sempre più necessaria. In questo percorso c'è ancora la centralità del ruolo del terzo settore, della cooperazione.

C'è un dato evidente che riguarda l'invecchiamento della popolazione che anche l'assessore regionale Salvadori più volte ha evidenziato: tale situazione non si risolve costruendo

nuovi servizi ma razionalizzando l'esistente, attraverso forme nuove di organizzazione delle nostre città che diano risposte anche sociali alla solitudine (gruppi di appartamenti, case famiglia, ecc...)

Così come forme nuove bisogna trovare per riuscire a spalmare in contesti più ampi l'edilizia pubblica e allo stesso tempo reperire alloggi da destinare agli anziani, con progetti anche innovativi per dare loro risposte, alle persone sole, diversificando il più possibile l'offerta per andare incontro ad una società in continuo mutamento.

Ecco io credo che per una materia così complessa si debba entrare nella pancia del problema, c'è una politica complessiva della casa che va rivisitata, bisogna avere il coraggio di cambiare qualcosa, le vendite, le assegnazioni, i contributi sono strumenti sociali importanti che devono essere gestiti con snellezza così come indispensabile è l'abbattimento delle lungaggini burocratiche, mai come nel caso delle emergenze la semplificazione sarebbe opportuna. Non è possibile che ci siano tanti milioni di euro che non si possono spendere per le ragioni che abbiamo accennato. Assessore, ci vuole coraggio e, devo dire francamente che il blocco di 5 mesi delle vendite, che ha creato moltissimi problemi, è stato un atto di coraggio, vedremo il risultato. L'importante sarebbe che la montagna non partorisce un topolino e chiudo dicendo non facciamo come al solito, cambiare le sigle non risolve il problema ed i 3 "ATO della Casa" in Toscana non sono certo un mezzo risolutivo.