

LA SITUAZIONE DEL CAPOLUOGO DELL'EMILIA-ROMAGNA

I dati post pandemia raccontano una situazione di emergenza nel capoluogo della regione Emilia-Romagna. Il motivo non è solo l'impoverimento della popolazione e la conseguenziale esigenza di reperire affitti a basso prezzo. Infatti non solo nel centro città ma anche nella periferia i canoni d'affitto registrano un aumento costante e sempre più consumatori faticano a trovare case in affitto. Un ulteriore elemento emergenziale si riferisce all'aumento della percentuale di morosità nelle case popolari del 18% rispetto al 2020. Tenuto conto che spesso si tratta di vecchie abitazioni, si evidenzia un'ulteriore problematica relativa ai costi energetici soprattutto per il riscaldamento. Di media, sono 1.200 i soggetti che perdono il diritto all'alloggio popolare su una stima di 3.300 nuovi richiedenti che ne avrebbero diritto. Il risultato sono le lunghe liste di attesa che descrivono una situazione di emergenza che non può essere sottovalutata e che riguarda un diritto fondamentale come quello della casa. Questa situazione sta interessando il larga parte le fasce più giovani della popolazione in particolare quella compresa tra i 35 e i 44 anni d'età.

CONTATTI

È una iniziativa di Assoutenti nell'ambito del programma generale di intervento della Regione Emilia-Romagna, che intende dare al Consumatore una corretta e puntuale informazione sui diritti e le problematiche legate al contratto di locazione per cercare di diffondere maggiormente la cultura dei diritti e della legalità.

Orari e giorni di apertura su: www.cambiapasso.it/contatti

Info e appuntamenti



Telefono: 051 0828436 - Fax: 178 6045005



bologna@assoutenti.emiliaromagna.it



340 4231006

Dove siamo

Bologna: Via Giuseppe Dagnini, 9/B, 40137

Rimini: Viale Tripoli, 112, 47923

Forlì: Via Bruni, 34, 47121

Modena: Via Cappellaia, 3, 41021 Fanano (MO)

Piacenza: Via del Tempio, 29, 29121

Vergato: Via Garibaldi, 5, 40038



LE CASE POPOLARI informazioni e consigli per cittadini e consumatori



*"Realizzato nell'ambito del Programma generale
di intervento della Regione Emilia-Romagna
con l'utilizzo dei fondi del Ministero dello sviluppo economico. D.M.10/08/2020"*



EDILIZIA POPOLARE DATI E STIME

In Italia stiamo vivendo una fase di impoverimento e questo ricade soprattutto sulla possibilità per le famiglie e consumatori di reperire una casa e poter regolarmente pagare l'affitto. Secondo i dati Istat, il numero di individui in povertà assoluta è quasi triplicato dal 2005 al 2021, passando da 1,9 a 5,6 milioni, il 9,4% del totale.

Allo stesso tempo, il numero di case attribuite all'edilizia pubblica sfiora appena le 750 mila unità di cui 25 mila a canone calmierato e 52 mila a riscatto e ospita al massimo circa 2 milioni di persone. Gli enti che gestiscono questi immobili distribuiti sul territorio nazionale sono 74. Il Sud e il Centro Italia rappresentano il 53% dell'edilizia residenziale pubblica. Il dato sul numero di unità abitative è molto inferiore alla media europea.

Nonostante numeri così bassi che non vanno minimamente a coprire il fabbisogno della popolazione che ne avrebbe diritto, il 7% del patrimonio totale delle case adibite alla pubblica edilizia rimane sfitto. Questo a causa dei meccanismi burocratici e dei tempi che intercorrono tra la pubblicazione del bando e l'assegnazione della casa. Il tempo stimato è di circa 9 mesi, tempo nel quale le persone in stato di bisogno potrebbero non avere un luogo in cui abitare, inoltre queste case rimangono vuote ed inutilizzate. A tutto ciò si aggiunge che spesso queste case sfitte necessitano di manutenzione e si stima che siano ben 16 mila le case pubbliche che non possono essere affittate perché inagibili. Un altro 4% delle case a disposizione, pari circa a 30 mila abitazioni, sono occupate abusivamente ma spesso si tratta degli stessi assegnatari della casa che hanno però subito lo sfratto perché non più in grado di pagare.

Si stima che, attualmente, servirebbero alti 300 mila alloggi per soddisfare le esigenze della popolazione in Italia.

COME FARE DOMANDA

La domanda per accedere ad una casa popolare va presentata al proprio Comune di residenza e, solitamente, la pubblica amministrazione promulga un bando di assegnazione ogni 4 anni. Nella città di Bologna, ad esempio, può fare richiesta chi è cittadino italiano o straniero residente nel Comune di Bologna o con attività lavorativa prevalente svolta nel Comune stesso e con un Isee non superiore a 17.150,00 euro.

I documenti da presentare per poter fare domanda sono il proprio documento di identità e codice fiscale, l'Isee e il contratto di affitto regolarmente registrato con annesse ultime bollette pagate.

Altri documenti aggiuntivi utili per vedersi riconosciuto un livello più alto in graduatoria possono essere: dichiarazioni di lavoro occasionale o domestico, documentazione relativa a provvedimenti di sfratto, provvedimento attestante l'obbligo di rilascio della casa abitata, documentazione attestante tipo e grado di invalidità, sentenza di separazione o divorzio.

CALCOLO DEL CANONE D'AFFITTO

Edilizia pubblica non significa in nessun caso che le persone possano accedere gratuitamente ad un alloggio pubblico e, come accennato in precedenza, le conseguenze del mancato pagamento sono lo sfratto esattamente come nel libero mercato. La differenza sostanziale è però il canone d'affitto che viene definito "oggettivo". Questo significa che l'importo viene calcolato in base all'isee e ha 3 diverse soglie. Insieme alla fascia di reddito vengono poi calcolati una serie di indicatori riferiti all'alloggio quali la superficie, le caratteristiche qualitative, il Comune e la zona di ubicazione.

PERDITA DEL DIRITTO ALLA CASA POPOLARE

Avere accesso ad una casa popolare quando se ne hanno i requisiti è un diritto a cui non tutti riescono ad accedere. Ma anche quando questo diritto viene esercitato vi sono delle norme a cui occorre attenersi. Infatti, sono molti i casi, che cambiano poi da Comune a Comune nello specifico, in cui tale diritto può essere perso e di cui si propone qui un piccolo elenco:

abbandono dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, senza alcuna autorizzazione da parte dell'ente gestore, cessione a terzi, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato e delle sue pertinenze, cambio della destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze, uso dell'alloggio, delle sue pertinenze o dei beni comuni per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale, violazione delle disposizioni concernenti l'ospitalità, l'ampliamento, la coabitazione, la fusione e la mobilità, causazione di gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio, mancata presentazione dell'assegnatario per la sottoscrizione del contratto di affitto, mancata stabile occupazione dell'alloggio da parte dell'assegnatario, che non ha trasferito la residenza entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione, violazione delle disposizioni del regolamento dell'ente gestore concernenti l'uso dell'alloggio, morosità nel pagamento dell'affitto, comportamenti lesivi del clima di convivenza civile, mancata produzione, a seguito di diffida dell'ente gestore, della documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza o produzione in forma incompleta, perdita di uno dei requisiti di permanenza nell'alloggio (vedi ad esempio il superamento del limite massimo di reddito previsto per la permanenza nell'alloggio o il conseguimento della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio ubicato nella stessa Provincia di residenza o a una distanza inferiore a 70 Km).

La conseguenza di uno di questi comportamenti è la perdita del beneficio alla casa popolare e quindi è importante che i consumatori che ne usufruiscono siano a conoscenza di tutte le possibili cause di esclusione.