



**Comune di Campi Bisenzio
Città Metropolitana di Firenze**

**Gruppo Consiliare
SI-FareCittà – Campi a Sinistra**

**ORDINE DEL GIORNO:
LINEE GUIDA SULLE POLITICHE ABITATIVE PER IL COMUNE DI CAMPI
BISENZIO**

PREMESSO che le politiche abitative a Campi Bisenzio e nell'area metropolitana fiorentina hanno da sempre rappresentato una priorità per le amministrazioni locali a partire dagli anni '50 e '60 del secolo scorso, quando una prima ondata migratoria, causata dall'abbandono dell'agricoltura, dalle campagne verso la città per fruire delle opportunità di lavoro che questa offriva (basti pensare all'industria tessile pratese ed ai poli produttivi di Firenze e dei comuni a lei vicini). Successivamente, una seconda dal sud Italia di dimensioni davvero eccezionali, paesi come Campi si sono trovati, nel giro di qualche decina di anni, a più che raddoppiare la propria popolazione. Con una politica di inclusione e di programmazione del territorio, quest'ultima non sempre all'altezza della sfida, si è riusciti ad accogliere grandissima parte di questi cittadini consentendo loro di trovare casa, di proprietà o in affitto;

RICORDATO

come fino agli anni 2000, fra i principi fondamentali che dovevano ispirare l'attività del Comune di Campi Bisenzio, come riportato dallo Statuto Comunale, c'era "la realizzazione del diritto alla casa", poi abrogato con Deliberazione Comunale n.67 del 2001

PREMESSO INOLTRE CHE

un contributo notevole per le famiglie più disagiate lo ha fornito l'Istituto Autonomo Case Popolari con la realizzazione di centinaia di alloggi messi poi a disposizione delle situazioni più fragili e delicate.

TENUTO CONTO

Che le cicliche crisi economiche mettono in difficoltà svariati gruppi familiari e quindi l'intervento dell'IACP, poi diventato Azienda Territoriale Edilizia Residenziale (ATER) e successivamente Casa Spa, si rivela ancora necessario e di estrema importanza; nonostante le notevoli criticità riconducibili a una gestione del patrimonio immobiliare che spesso risulta non soddisfare i reali bisogni della popolazione e che meriterebbe quindi una adeguata e complessiva riforma

PRESO ATTO CHE la crisi innescata dalla pandemia sta avendo ricadute negative sul lavoro e sul reddito dei cittadini in maniera straordinaria: molte famiglie hanno visto più che dimezzarsi la capacità di spesa; gli affitti e le rate dei mutui sono diventate impegni difficilmente sopportabili;

RILEVATO CHE il blocco delle esecuzioni degli sfratti si è concluso. In Toscana si paventano 24.000 sfratti. Sia per quanto riguarda le richieste di esecuzione già avanzate che le nuove, sia per la mancanza di nuova edilizia residenziale pubblica e la non esistenza di meccanismi realmente efficaci di calmierazione del mercato privato, il rischio di un vero e proprio dramma sociale sta per tramutarsi in certezza. Per quanto concerne la questione sfratti è bene ricordare che il 90% avviene per morosità incolpevole, persone che perdendo il lavoro rischiano di perdere anche la casa;

CONSIDERATO CHE gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) presenti nel nostro comune sono 575, di questi 36 sono vuoti da diverso tempo in attesa di manutenzione: il 6,3% del patrimonio abitativo non è un gran numero ma non possiamo trascurare anche le poche risorse che abbiamo. Aspettare anni per rendere riutilizzabili questi alloggi non è assolutamente accettabile. Le risorse necessarie per ripristinare i 36

alloggi vuoti nel Comune di Campi Bisenzio sono state valutate da Casa Spa in € 405.000, che potrebbero essere reperiti dai canoni di affitto e/o da specifici stanziamenti del Comune. Il recupero di questi alloggi dovrebbe essere garantito in tempi certi (ad esempio 6 mesi dall'uscita dell'ultimo assegnatario) tramite un vincolo che obblighi Casa Spa ad intervenire;

RILEVATO CHE un'altra pratica interessante, che potrebbe essere applicata anche a Campi Bisenzio, è quella dell'auto-recupero, la possibilità di rendere uno o più alloggi sfitti inagibili nuovamente abitabili e ristrutturati attraverso la destinazione di fondi a cooperative di abitanti, le quali parteciperebbero direttamente al progetto con lo scopo di produrre nuovo ERP senza consumo di suolo. Tra il 2003 e il 2005 la Regione Toscana promosse un bando per finanziare progetti di questo tipo. Il progetto fallì anche per il poco sostegno politico ricevuto;

RITENIAMO necessario fare una ricognizione puntuale sul patrimonio sfitto dei privati ed offrire agevolazioni fiscali ed incentivi, in aggiunta a quelli già previsti, per motivare il privato a far tornare questi alloggi disponibili sul mercato. Proponiamo, la costituzione di un apposito settore, all'interno dell'Ufficio Casa del Comune di Campi Bisenzio per agevolare questa contrattazione fra le parti;

RITENUTO CHE solo intervenendo prima che le procedure di sfratto abbiano avvio si riuscirà ad evitare che tante famiglie si trovino nel mezzo di una strada. Lo strumento potenziare è quello del "contributo affitto", esiste già da molto tempo, si tratta di potenziarlo al massimo, dotando l'apposito capitolo di risorse straordinarie;

VISTO CHE un altro strumento di sostegno alle politiche abitative è rappresentato dai cosiddetti "alloggi parcheggio". A Campi Bisenzio sono stati realizzati 8 alloggi di questo tipo e rappresentano un aiuto per i casi più difficili ed improvvisi così da poter dare una risposta nell'immediato. Riteniamo che tale misura debba essere potenziata ma soprattutto è necessario che tale intervento che ha un carattere emergenziale resti tale, quindi garantendo una rotazione degli stessi.

INFINE, per quel che concerne l'aspetto dei controlli sui requisiti di accesso occorre rafforzare e potenziare le modalità e gli strumenti di controllo su redditi e patrimoni degli assegnatari, con modalità che siano percorribili, attuabili ed efficaci, attraverso anche un protocollo da stipulare con le Autorità.

PER ULTIMO

Rafforzare attraverso accordi, convenzioni e collaborazioni con le realtà associative, una rete di sostegno alla compilazione e presentazione della modulistica necessaria alla partecipazione dei bandi per la graduatoria ERP e per la richiesta del contributo affitto, prevedendo la possibilità di presentare la succitata documentazione anche secondo i canali tradizionali e offrendo un adeguato sostegno ai cittadini e alle cittadine.

Per il Gruppo Consiliare
Campi a Sinistra

Per il Gruppo Consiliare
Si-Parecittà

