

## Progetto sui Canoni Concordati

Simone Negri, domenica 01 febbraio 2015 - 19:24:17

Sul tema casa ci stiamo dando da fare come matti. E' un dovere morale, ma il quadro è veramente complesso: solo a Cesano ultimamente parliamo di **10 sfratti al mese**.

Purtroppo la situazione è tale che non riusciamo a fornire risposte che risolvano i tanti e vari problemi che si presentano. Stiamo mettendo in campo dei tamponi, ma senza una qualche ripartenza economica che generi **nuovi posti di lavoro**, ogni resistenza si rivelerà vana.

E soprattutto ci poniamo la preoccupazione di *separare il grano dal loglio*: tra i tanti che dichiarano situazioni di grave difficoltà non sono pochi quelli che nascondono qualcosa.

Questo non deve essere una scusante per far venir meno la forte azione sociale che stiamo sostenendo, ma ci porta inevitabilmente a dotarci e a rafforzare quegli strumenti e quelle collaborazioni - penso alla Guardia di Finanza e all'Agenzia delle Entrate - atti a isolare i furbi. Bisogna ragionare nei termini di quanto questi, attraverso dichiarazioni mendaci, sottraggono alla pubblica amministrazione nel contrastare il disagio.

Inoltre, pur comprendendo la necessità di azioni immediate, volte ad alleviare disperazioni quotidiane, siamo più propensi a favorire forme di aiuto responsabilizzanti e che preservino la dignità della persona.

Argomento delicato e che meriterebbe approfondimenti che ne orientino meglio la natura e la portata, ma lasciatemi passare la forte affermazione secondo la quale abbiamo anche uno scopo didattico. Lo sostengo perché penso che dobbiamo stimolare delle risposte sociali che non alimentino l'assistenzialismo ma che permettano alle persone di riprendersi da una situazione di difficoltà.

Rialzarsi, per non ricadere. Ma pure per non sedersi.

E secondo questa logica che è nato il [Fondo di Rotazione](#). E sempre su questi principi si basa il progetto che abbiamo presentato alla Regione sulla scorta dell'[allegato 2 alla delibera 2207 del 25 luglio 2014](#), volto a favorire la mobilità nel settore della locazione. Abbiamo deciso di scriverlo in maniera schematica, individuando linee di intervento distinte in modo che fossero più chiari gli obiettivi e che si potessero valutare separatamente le diverse proposte. Delle tre linee sottoposte alla Regione, sono state finanziate le due principali e reputata non ammissibile la terza. **Ci sono stati concessi 156.000 euro**, per la bontà del progetto e perché nei numeri la situazione di Cesano è considerata effettivamente una di quelle più complesse sul fronte abitativo. Per rendere l'idea, la Regione ha destinato più risorse a noi che ad alcuni capoluoghi di provincia. Ecco cosa prevede il nostro progetto:

**RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI A CANONI INFERIORI** Si prevede di aggiornare l'Accordo integrativo del Novembre 2012 predisposto dal SICet introducendo una dichiarazione di intenti con la quale l'Amministrazione Comunale si impegna a ridurre l'IMU sino all'aliquota base (7.6 per 1000) su ogni unità abitativa del territorio soggetta a contratto di locazione con caratteristiche da Legge 431/98, art.2 comma 3 (canone di locazione minore o uguale a quanto stabilito dall'adeguamento dei Canoni di cui all'Accordo territoriale del 1999 al Decreto Tremonti del 2007). La società Palladium, in particolare, che costituisce l'interlocutore quantitativamente più rappresentativo sul territorio, ha dichiarato la propria disponibilità ad ampliare i limiti di

reddito della fascia B (quartiere Giardino) e a ragionare sulla ridefinizione dei contratti a canoni inferiori (rinnovo anticipato - punto 4.4. del medesimo contratto integrativo del 2012; eventuale rinegoziazione del debito, anche con l'ausilio di un Tavolo di Concertazione dedicato con la precipua finalità di intermediazione).

#### **ACCORDI CON I PROPRIETARI PER LA MESSA A DISPOSIZIONE DI ALLOGGI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE A CANONE**

**CONCORDATO** Il finanziamento richiesto a Regione Lombardia costituirà un Fondo di Garanzia che porrà le basi per l'aggiornamento dell'accordo territoriale siglato tra la società Palladium ed il SiCet nel 1999 e per la messa a disposizione, da parte della medesima società Palladium, di un numero di unità abitative da locare a canone concordato (ex L. 431/98, art. 2 comma 3). Il budget stimato come necessario per il numero degli alloggi messi a disposizione (indicativamente, sino a un massimo di 30) con il Comune in qualità di garante ammonterebbe a ~ 7.000/unità abitative sino a 5 contratti, con l'applicazione di una percentuale a scalare proporzionalmente sempre maggiore per i range 6-10 contratti, 11-20 contratti e 21-30 contratti, per un budget complessivo pari a ~ 120.000 circa. Le caratteristiche di idoneità dei nuclei familiari che aderiranno all'iniziativa (che non potranno prescindere dalla capacità economica di sostenere comunque un affitto) saranno analizzate in prima istanza dai Servizi Sociali del Comune, poi il Sindacato assisterà alla stipula dei contratti riportando i margini economici nelle attuali 2 Fasce Protette (A e B).

Per completezza di informazione, ecco la proposta non finanziata (ritenuta non conforme agli indirizzi del bando).

#### **ASSISTENZA A PARTICOLARI NUCLEI FAMILIARI CON FRAGILITÀ SOCIOECONOMICHE (MAMME SOLE CON FIGLI**

**MINORI)** Il contenimento del danno sociale provocato dall'emergenza abitativa può prevedere anche l'avvio di un servizio di prima accoglienza destinato alle mamme sole con figli minori che abbiano subito uno sfratto esecutivo utilizzando uno o più appartamenti che il Comune locherebbe direttamente dalla società Palladium resa disponibile in tal senso eventualmente riadattati ad hoc per la nuova destinazione. Tali appartamenti, di grandi dimensioni (4+locali), verrebbero destinati a donne italiane o straniere, con permesso di soggiorno, con figli minorenni (se più di uno anche appena maggiorenni) in condizioni di grave disagio abitativo (sfratto eseguito, pratica di sfratto in corso, situazione conflittuale in ambito familiare causa di grave pregiudizio, senza casa).

Tenendo conto dei finanziamenti che il nostro comune ha recentemente ottenuto dalla Regione dobbiamo sommare:

**156.460,38 euro** - relativi al [Fondo di Rotazione](#)

**116.568,00 euro** - relativi al [Fondo Sostegno Disagio Acuto](#)

**156.941,93 euro** - relativi al progetto di cui sopra (decreto 12754 del 30 dicembre 2014)

Ne risulta che disponiamo di ben **430.000 euro messi a disposizione dalla Regione**, che dobbiamo sostanzialmente integrare con un sostanziale cofinanziamento comunale. Infatti anche per quanto riguarda quest'ultimo progetto sui canoni concordati, il comune mette in gioco parte dell'IMU sulla seconda casa.

Si può discutere di questa scelta ma è necessario ricordare che si parte dall'imposta fissata al valore massimo del 10,60.

Vero che in buona parte stiamo parlando del massimo contribuente di Cesano. Ma conosciamo oggi quanto sia grave la situazione abitativa nel quartiere e pure quale aggravio di spese debbano sostenere i condomini non morosi. Detto in soldoni: la valenza sociale c'è tutta. In fondo si tratta ipoteticamente di 40.000 euro al massimo su un'IMU di 1,2 mln circa.

Mi piace riprendere, anche in virtù dei numeri sopra esposti, due elementi.

Il primo è la capacità del nostro comune nello scrivere bei progetti che ricevono attenzione in Regione ed in altri contesti. In questo caso, voglio sottolineare i meriti della **Dott.ssa Leda Bertolini** per competenza e tempi: il testo è stato approntato alla velocità della luce per rispondere alle rigide scadenze regionali. Lo specifico non per piaggeria o *captatio benevolentiae* ma per sottolineare che esiste un settore pubblico intraprendente, in grado di cimentarsi con traguardi importanti, con capacità e visione.

Secondariamente, e sempre di pubblico parliamo, devo rimarcare il **proficuo rapporto che si è instaurato con la Regione** . E bene che i cittadini sappiano che in questi settori, su questi tavoli e penso anche in queste scelte, nulla contano i colori politici e che si lavora a fronte di progetti, numeri, risultati.

Nutro fiducia per come gli uffici regionali affrontano le questioni, per l'attenzione che ci viene dedicata e per come siamo seguiti nello svolgimento dei progetti. E' un bel segnale.