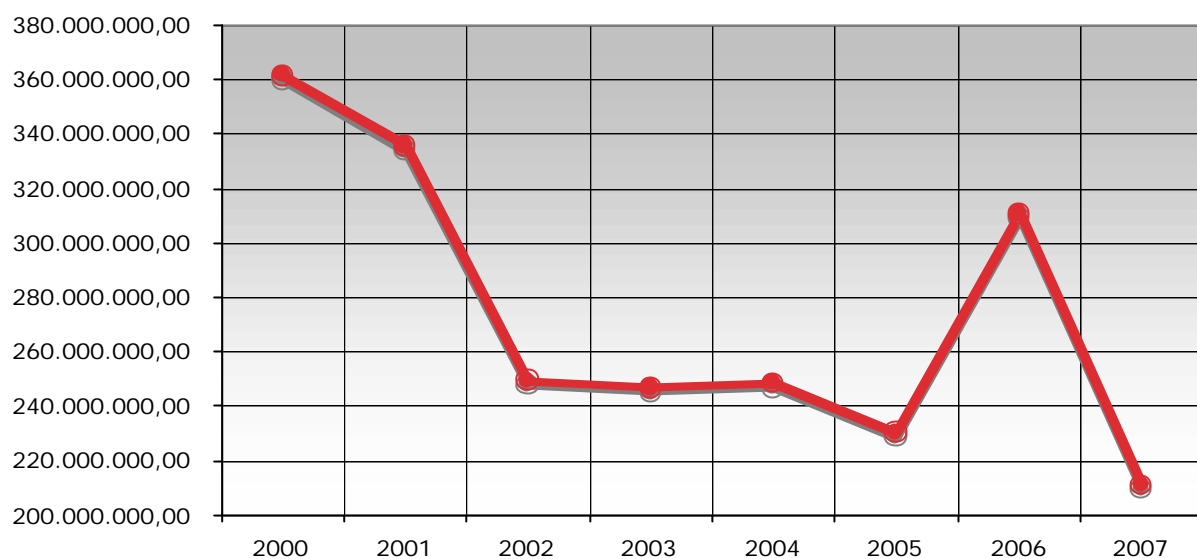


UNO STRUMENTO CHE PER FUNZIONARE HA BISOGNO DI FINANZIAMENTI ADEGUATI E DEL GOVERNO DELLA DINAMICA DEI CANONI.

Il Fondo Sociale è un aiuto economico per pagare l'affitto, indirizzato alle famiglie con redditi medio bassi e con una elevata incidenza del canone sul reddito, per sostenerne l'accesso o la permanenza in una abitazione in locazione privata.

Istituito dalla Legge 431/98, lo strumento del fondo sociale è stato concepito come parte integrante del processo di evoluzione del mercato locativo, messo in moto dalla nuova legge, per favorirne un'equilibrata attuazione; in particolare nelle zone del paese dove maggiormente si concentra la tensione abitativa. In realtà, l'assenza di qualsiasi regola nell'attuale mercato delle locazioni e la sostanziale assenza di adeguate misure di calmieramento, ne hanno progressivamente annullato l'efficacia, riducendolo ad un mero sostegno del reddito, peraltro di entità sempre più modesta. Inoltre riguarda esclusivamente gli inquilini in possesso di un regolare contratto di locazione e di un reddito certificato: nulla spetta, infatti, a quanti hanno contratti "in nero", di casa o di lavoro.



Nel corso degli anni la diminuzione delle risorse complessive (il Fondo nazionale è stato ridotto del 41% dal 2000 al 2006) e il contemporaneo aumento del fabbisogno (incremento delle domande del 148% nelle aree metropolitane e l'impennata dei canoni d'affitto), nonostante l'accresciuto impegno economico dei Comuni, hanno portato ad una riduzione -del contributo assegnato ad ogni famiglia richiedente.


Alla prova dei fatti il contributo, che teoricamente avrebbe dovuto portare l'incidenza massima del canone sul reddito al 14% per i redditi più bassi e al 24% per gli altri, non è mai riuscito a portare l'incidenza media al di sotto del 50%.

RIPARTO FONDI FSA			Valori assoluti e variazioni %
Anni	Fondi attribuiti	% rispetto al 2000	
2000	361.579.829,00		<p>2000: 361,5 mln di euro 2007: 210,9 mln di euro</p> <p>Dal 2000 al 2007 le i fondi statali attribuiti sono diminuiti del 41,65%</p>
2001	335.696.984,00	-7,16	
2002	249.180.873,00	-31,09	
2003	246.496.000,00	-31,83	
2004	248.248.333,45	-31,34	
2005	230.143.000,00	-36,35	
2006	310.660.000,00	-14,08	
2007	210.990.000,00	-41,65	

La situazione è particolarmente pesante nelle aree metropolitane, dove le domande di contributo sono andate progressivamente aumentando nel tempo, parallelamente alla diminuzione del grado di copertura del contributo

DOMANDE NELLE AREE METROPOLITANE

Valori assoluti

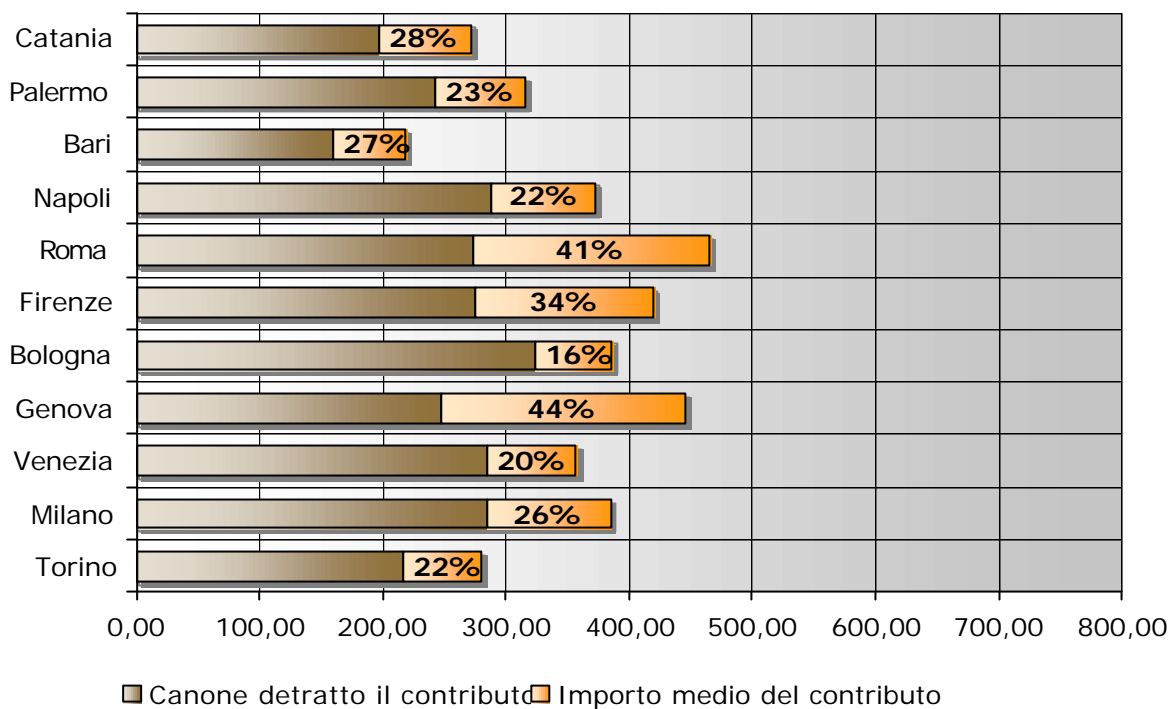
	2000	2006	
Torino	5.108	15.000	 2000: 42.803 domande 2006: 106.105 domande Dal 2000 al 2006 le domande per il fondo di sostegno sono aumentate del + 148%
Milano	7.000	21.000	
Genova	1.100	3.815	
Venezia	1.395	2.295	
Bologna	3.234	6.790	
Firenze	887	1.911	
Roma	13.000	23.000	
Napoli	6.500	11.586	
Bari	3.500	6.400	
Palermo	954	12.408	
Catania	125	1.900	

A questo si aggiunge l'enorme ritardo che si accumula tra lo stanziamento nazionale previsto nella finanziaria ogni anno e la effettiva erogazione del contributo. Nel migliore dei casi i soldi vengono distribuiti alle famiglie con due anni di ritardo, nel peggiore con quattro anni di ritardo. E' ovvio che questo sistema di erogazione va' riformato per garantire tempestività e continuità, requisiti indispensabili per far svolgere al fondo la sua funzione.

Le motivazioni sono legate sia alla riduzione delle risorse disponibili che per l'aumento esasperato dei canoni. Gli inquilini che nel 2000 con l'aiuto pubblico pagavano mediamente in molte città più di quattro mesi di locazione, nel 2006 non sono arrivati alle due mensilità. E ancora peggio andrà nel 2007.

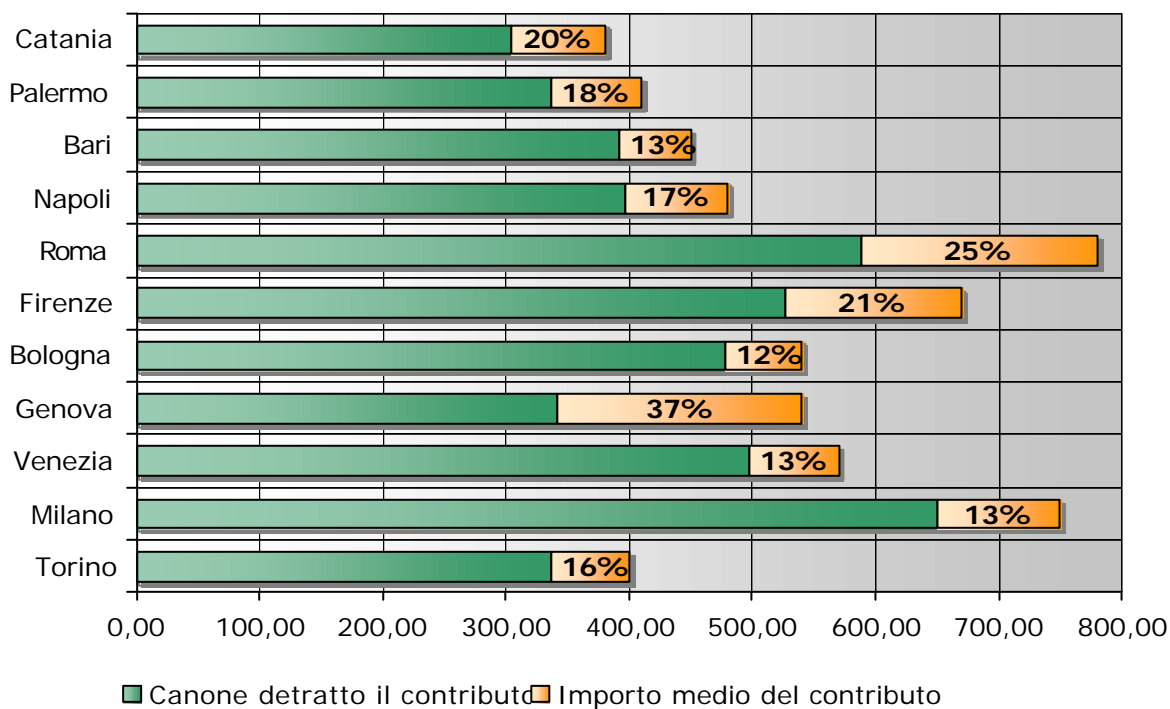
CONTRIBUTO MEDIO E CANONI

ANNO 2000



CONTRIBUTO MEDIO E CANONI

ANNO 2006



L'elevato numero di famiglie che hanno una così alta incidenza dell'affitto sul reddito conferma la nostra opinione che il costo della casa in affitto rappresenti da tempo una vera e propria emergenza sociale.

E' evidente quanto poco possa incidere, il contributo affitto, su un quadro come quello rappresentato, e ciò rafforza la nostra convinzione che il disagio abitativo e i problemi derivanti dal caro affitti non si possono affrontare solo con questo strumento.

Uno strumento che però non può venire meno, perché non si possono lasciare senza un aiuto adeguato le famiglie che mensilmente debbono combattere con la difficoltà di pagare l'affitto e che, in tanti casi, hanno stipulato o rinnovato il contratto proprio contando su questo aiuto.

SUNIA, SICET ed UNIAT UIL sono altrettanto convinte che le misure di sostegno della domanda hanno efficacia breve se non sono collegate a misure di regolazione dell'offerta.

Noi riteniamo che se si vuole incidere sugli eccessi del mercato dell'affitto e contrastare una rincorsa agli aumenti che non ha paragone con altre dinamiche economiche (meno che mai con quelle dei redditi dei lavoratori e dei pensionanti) si debba intervenire sia sul versante dell'offerta pubblica, sia con una nuova legge sulle locazioni private .