

VIII° CONGRESSO DEL SUNIA DI BARI «CARA» ABITAZIONE COSTRUIRE IL DIRITTO ALL'ABITAZIONE. RIQUALIFICARE I QUARTIERI CON UTENTI, COMUNI, PROVINCIA E REGIONE.

Si è svolto il 25 gennaio scorso l'ottavo Congresso del SUNIA di Bari, che è stato preceduto da numerose assemblee congressuali comunali.

Al congresso sono intervenuti il Presidente della Regione Puglia on. Nichi Vendola, l'Assessore Regionale all'Urbanistica ed ERP Angela Barbanente, il Sindaco di Bari Michele Emiliano, l'Assessore al Patrimonio ed ERP del Comune di Bari Giovanni Giannini e la segretaria della CGIL di Bari Francesca Abbrescia.

La relazione del segretario uscente ha fatto il punto degli ultimi quattro anni del sindacato a difesa di diritti degli inquilini e della legalità e vivibilità nei quartieri. Al termine del congresso è stato approvato il seguente documento:

- ✚ il Congresso Provinciale del SUNIA approva il documento Congressuale Nazionale e la relazione del segretario provinciale Nicola Zambetti.
- ✚ il Congresso apprezza nei suoi principi ispirandosi il contributo portato dal Presidente della Regione Puglia Nichi Vendola, dell'Assessore all'ERP Regionale Angela Barbanente e dal Sindaco di Bari Michele Emiliano e da Francesca Abbrescia della segretaria provinciale CGIL.

Contemporaneamente si sottolinea l'assenza dello stato nei quartieri attraverso le sue articolazioni, lasciando i cittadini in balia delle micro criminalità diffusa. La legge approvata ieri dal Governo di centro-destra che intende armare la mano dei cittadini non risolve di certo il problema della sicurezza. E' opportuno che la Regione nella pianificazione del territorio indichi ai comuni la necessità di non continuare sulla strada delle nuove costruzioni, viceversa i comuni devono privilegiare una politica di recupero dei vani inutilizzati in modo che si possa riqualificare l'esistente e renderli vivibili. Laddove si ravvede la necessità di nuove costruzioni i comuni devono privilegiare l'edilizia abitativa per:



giovani coppie; anziani; disabili previo accordo organico al fine di creare un unico flusso finanziario tra Stato, Regione, Comuni e imprenditoria privata. E' urgente che lo IACP si attrezzi in modo adeguato per rispondere al meglio alle esigenze degli inquilini per quanto attiene la manutenzione degli immobili abbattendo drasticamente i tempi di attesa per gli opportuni interventi.

Il congresso prende atto della istituita sesta provincia pugliese Barletta-Andria-Trani e impegna il gruppo dirigente provinciale del SUNIA a valutare i tempi e modi opportuni per gli adempimenti necessari al decentramento.

Il congresso ha eletto il nuovo direttivo provinciale così composto: Grimaldi Carmela, Zambetti Nicola, Aversa Salvatore, De Luca Anna, Garofoli Angelo, Iovine Marcella, Covelli Elviro, Stella Michele; Cautela Bruno, De Palma Gaetano, Di Cosmo Andrea, Graziano Eugenia, Lattanti Mario, Palmitessa Beniamino, Pappagallo Giuseppe, Petruzzella Fabiano, Ruggeri Domenico, Ruggiero Tonia, Scricco Marina, Zagara Monica, Zambetti Lorenzo, Zaza Sergio

Il direttivo ha confermato segretario provinciale Nicola Zambetti ed eletto la segreteria provinciale nelle persone Garofoli Angelo, De Luca Anna, Grimaldi Carmela e Iovine Marcella.

Stralci della relazione di Nicola Zambetti al Congresso Provinciale.

“Cara” Abitazione

Abbiamo scelto di intitolare il nostro ottavo congresso “Cara abitazione” perché crediamo che non vi sia aggettivo migliore nel richiamare l'importanza che oggi ha la casa per una famiglia.

Una cara casa è la casa degli affetti, una casa gradevole, una casa amata, una casa pregiata, una casa importante nelle scelte della famiglia, ma è anche una casa preziosa, una casa costosa, dispendiosa. Tante sono le famiglie che sentono il peso del costo della casa. Tra questi, gli inquilini che devono pagare un affitto. Molte volte superiore al 60 per cento del reddito familiare, quando c'è reddito. Nonché i piccoli proprietari che devono pagare l'ICI, i servizi, le manutenzioni ordinarie e straordinarie.

Per le famiglie la casa è essenzialmente il luogo in cui la famiglia si è andata sviluppando, il luogo degli affetti, dei ricordi, della crescita dei figli, il luogo dei momenti belli [...] Gli inquilini ci raccontano le loro difficoltà nel pagare l'affitto ed i servizi, che mese per mese sembrano arrivare a scadenza sempre più velocemente. Altri inquilini ci raccontano delle loro sofferenze quando si vengono a trovare nella condizione di dover cambiare casa ad ogni scadenza contrattuale a causa dell'impossibilità di sottostare al ricatto dell'aumento dell'affitto. Ciò accade perché l'Italia è ancora il paese in cui si può sfrattare senza un giusto motivo. Oggi per rinnovare il contratto di locazione i proprietari sempre più spesso non si limitano a chiedere un semplice ritocco, bensì aumenti consistenti di ben oltre il 60% dell'affitto mensile. Sicché se da un lato l'affitto aumenta di 250-300 euro al mese, dall'altro i lavoratori devono lottare con gli scioperi per potere salvaguardare il proprio reddito, ottenendo nel migliore dei casi adeguamenti pari a 100 euro lordi [...]

I nostri inquilini ci confidano spesso anche le rinunce che sono costretti a fare per pagare l'affitto. E non bastano i sacrifici, perché capita pure che arrivi lo sfratto per morosità. Tante sono le famiglie con reddito che si vedono notificare lo sfratto per morosità dopo appena venti giorni di ritardo e che per risolvere il problema devono sopportare ulteriori spese [...]

Un segnale indicativo delle maggiori difficoltà in cui si trovano le famiglie proviene dalla ridotta capacità di mantenere gli impegni di spesa ordinari. Infatti, la Puglia compare ai primi posti in Italia per emissioni di assegni a vuoto di importi piccoli. Ci sono famiglie che si sono indebitate nell'acquisto della casa, le quali non solo hanno difficoltà a garantire gli studi ai figli, ma che hanno

difficoltà a pagare la rata di mutuo a fine mese. Pesa su queste famiglie anche l'angoscia dell'aumento dei tassi, già annunciato a livello europeo, ed in alcuni casi la messa all'asta degli immobili a causa dell'impossibilità di far fronte al pagamento delle rate. Si tratta di un fenomeno di recente sviluppo, purtroppo sottovalutato da molti osservatori e che meriterebbe una riflessione più attenta.

Stipendi inadeguati e mancato controllo dei prezzi creano situazioni di difficoltà che la politica del governo italiano non è riuscita a gestire [...] Per una nuova politica della casa, abbiamo invitato i nostri iscritti a votare ed eleggere Vendola Presidente della Regione Puglia. Abbiamo dato il nostro contributo alla vittoria del Presidente Nichi Vendola. La Puglia ripone molte speranze in questa nuova Giunta. Il programma del Presidente approvato dal Consiglio Regionale individua nel settore delle politiche abitative uno dei punti di intervento più urgenti. La scelta della Prof.ssa Angela Barbanente ad Assessore all'Urbanistica ed E.R.P. è stato un segnale forte della volontà di voler fare sul serio. La competenza, la professionalità e la passione che l'Assessore dimostra di mettere nell'affrontare i problemi dell'Abitare ed il diritto alla casa, ci danno fiducia e ci fanno dire che questa è la legislatura regionale delle riforme sulla casa...

Siamo soddisfatti dell'operato dell'Assessore nell'interesse dei nostri inquilini [...] La Giunta Vendola ha ricevuto in eredità una Regione priva di un piano casa, con i 5 IACP commissariati da quattro anni in attesa di una riforma, senza investimenti per aumentare le case in affitto, e senza aver trasferito le competenze a Comuni e Province in materia di edilizia pubblica. Oggi abbiamo la conferma che questi orientamenti del centro destra non erano frutto di mera disattenzione, bensì di precise scelte di campo, volte allo smantellamento dell'edilizia pubblica e dei relativi enti di gestione quali gli IACP. La riforma degli IACP è invece oggi attesa e sollecitata. Occorre fare una legge che partendo dalla conoscenza dei problemi, delle risorse, dello stato patrimoniale degli attuali IACP, sappia valorizzare l'edilizia pubblica nella nostra regione. Bene ha fatto la Giunta Regionale a nominare come commissari dei 5 IACP pugliesi dei Dirigenti di Prefettura. I cinque IACP hanno problemi diversi ed utenti con condizioni economiche diverse.

[...] Ai commissari è stato dato il compito di fare bilanci trasparenti, censire il patrimonio effettivo degli enti, utilizzare tutte le risorse non spese, programmare interventi di riqualificazione, interventi di recupero delle morosità ed iniziative concrete per debellare l'illegalità diffusa nel territorio. Dobbiamo dire però che bisogna fare presto. Gli inquilini si sentono abbandonati e devono poter percepire il segno reale del cambiamento in corso [...]

Senza una gestione efficiente e trasparente, e la collaborazione tra inquilini e IACP, anche la migliore riforma potrà diventare un

DI CASA IN CASA

Periodico a cura del SUNIA Provinciale Barese
Via Q. Sella, 12 - 70122 BARI - Tel. 080.5235100
e-mail: sunia.bari@sindacatounitario.191.it

Reg. Tribunale di Bari nr. 1517 del 26-04-2001
Poste Italiane - Spedizione in A.P.
D.L. 353/2003 IN A.P. (conv. in L. 27.02.2004 n° 46)
art. 1, comma 2, DCB Bari

Direttore responsabile: Luciano Sechi

Coordinatore: Nicola Zambetti
Segretario Gen. SUNIA Bari

Hanno collaborato:
Salvatore Averna, Angelo Garofoli,
Anna De Luca, Marcella Iovine,
Michele Stella

Impaginazione e stampa:
Elkon - Bari

fallimento. Non è oggi prioritario disquisire sulla nuova natura giuridica dell'IACP, bensì è necessario stabilire cosa questi Enti devono fare. Devono diversificare l'edilizia pubblica, gestire tutto il patrimonio pubblico abitativo, compreso quello dei comuni, nonché perseguire obiettivi di socialità ed economicità di gestione, garantendo trasparenza, evitando sprechi ed inefficienze. La nuova legge regionale deve riconoscere il ruolo contrattuale dei sindacati degli inquilini, i quali devono poter contrattare i canoni di locazione, istituendo organismi per la concertazione e la conciliazione di eventuali contenziosi.

Come già anticipato, gli IACP sono commissariati da dirigenti della Prefettura e ci aspettiamo una riforma che riporti dei nuovi organi collegiali a dirigerli. Anche in riferimento a tanto, gli inquilini non hanno percepito i cambiamenti in corso. Molti sono i vecchi problemi. Partiamo dalle manutenzioni ordinarie a carico dello IACP. Abbiamo convenuto con il precedente Commissario di dividere il territorio provinciale in 10 zone e attraverso delle imprese intervenire celermente per risolvere il problema denunciato. E' stato istituito il numero verde. Ciò ha ridotto i tempi di intervento. Se prima occorreva in media 18 mesi per avere un intervento oggi occorrono 3 o 5 mesi. Bisogna migliorare questo servizio, verificare quali sono i problemi ed intervenire. Occorre pensare ad un intervento che azzeri le richieste inevase, riveda la divisione delle zone ed in qualche caso si aumenti il budget degli interventi nelle zone. Bisogna rispondere agli inquilini. Se un inquilino chiede l'intervento che non è dovuto bisogna avere il coraggio di rispondere. Ci sono avvocati che con la complicità di sedicenti associazioni di inquilini o amministratori condominiali si stanno arricchendo ai danni degli inquilini. L'Ente deve difendersi da questi avvoltoi, ma deve anche acquisire la fiducia degli inquilini, instaurando un rapporto trasparente. L'IACP gestisce i nostri soldi e gli avvocati vengono pagati con i nostri affitti.

L'istituzione dell'URP-Ufficio Relazioni con il Pubblico e del numero verde presso lo IACP vanno nel senso delle nostre richieste. Però l'URP non funziona in modo soddisfacente. Infatti, deve essere in grado di dare risposte, deve essere collegato e complementare a tutti gli uffici. Deve essere un filtro per gli uffici. Non è possibile che per dare una risposta sulle manutenzioni o altro si debba andare a trovare l'impiegato addetto alla pratica. L'URP ci sembra più un ufficio dove si fanno i concordati o l'estratto conto, che non un ufficio relazioni con il pubblico. L'URP deve costituire un valore aggiunto ai servizi agli inquilini. Occorre riproporre il questionario sulla qualità e cortesia del servizio ed al quale gli inquilini devono rispondere. Per giungere a tanto, bisognerà pubblicizzare l'esito attraverso il giornale dell'Ente e di conseguenza attrezzarsi per essere efficienti.

Non sono comprensibili le sospensioni dei cantieri di manutenzione. Ci sono cantieri aperti da anni. Occorre impegnarsi a completare i lavori. Occorre verificare di chi è la responsabilità e intervenire. I progettisti, la Regione, gli inquilini, le imprese o la malavita. Le famiglie non vogliono più vivere nel disagio. Noi avevamo detto già nello scorso congresso, cioè quattro anni fa, "che dagli incontri con gli inquilini sui cantieri in corso ci siamo resi conto che molti dei lavori che avrebbero

risolto definitivamente i problemi degli assegnatari non sono stati previsti. Sono necessarie ora varianti e/o nuovi tipi di intervento per completare il recupero dei fabbricati, ciò comporterà il ricorso all'utilizzo di consistenti ribassi d'asta o ai fondi per gli imprevisti ove esistano". Non si tratta di fare polemica, ma certo in futuro i progetti definitivi per gli appalti dovranno essere fatti meglio. Peraltro non è colpa dei tecnici dell'IACP. Quasi tutti i progetti sono stati fatti da professionisti esterni all'IACP. Se vi sono delle responsabilità di qualcuno si agisca, ma non lasciamo irrisolti questi problemi. Bene fa questa Amministrazione a non affidare a terzi i nuovi progetti di recupero, vista l'esperienza passata.

In tema di recupero della morosità, abbiamo concordato con il dott. Ruberto un percorso che in questi giorni vediamo avviato. Gli inquilini che pagano il fitto e i servizi pretendono il rispetto delle regole. Non è possibile che l'IACP anticipi soldi per i servizi e poi il recupero è lento. Certo ci sono inquilini che non hanno la possibilità economica di pagare. Per quelli occorre attivare il fondo sociale IACP con efficacia. Le famiglie in difficoltà economiche vanno aiutate e i Comuni devono attestare lo stato di indigenza della famiglia. Il fondo sociale deve essere utilizzato non solo per aiutare le famiglie bisognose a pagare i servizi, ma anche le morosità pregresse [...] Occorre migliorare il sistema informatico dell'Ente. Gli inquilini devono sapere ogni bimestre se sono in regola o meno con il pagamento e conoscere la situazione contabile senza dover andare all'IACP.

[...] Uno IACP efficiente, trasparente e migliore è quello che fa valere i suoi diritti correttamente, in un sistema di relazioni con l'inquilinato ed i sindacati rappresentativi.

E' stata avviata una gestione diversa dei servizi comuni dei fabbricati. Anche gli amministratori delle autogestioni devono fare la loro parte ed ottimizzare le spese sopportate dagli inquilini, non facendo gravare sui medesimi le spese di competenza dello IACP, né incentivando il contenzioso con l'Ente. Nella nuova carta dei diritti deve essere regolata la figura dell'amministratore dell'autogestione. Gli inquilini devono nominare il responsabile della gestione ma questo deve essere di gradimento del proprietario. Non è possibile nominare amministratore un inquilino moroso di canoni e servizi o un amministratore che dice di fare gli interessi degli inquilini con le azioni giudiziarie o addirittura percependo il proprio compenso senza emettere documento fiscale. [...] Bisogna cominciare a sperimentare nuove forme di manutenzione o migliorie agli immobili da affidare direttamente agli utenti. Per esempio la sostituzione degli impianti o gli adeguamenti, come già si sta facendo per gli ascensori. [...] In questi ultimi anni siamo stati abituati a vedere finestre chiuse, con tapparelle abbassate, illuminate da luce artificiale. Dobbiamo oggi invece poter immaginare un nuovo modo dell'abitare ed impegnarci per realizzarlo. L'immagine che accompagna questo nostro congresso è quella di una finestra illuminata dal sole, rallegrata dai fiori, che si affaccia verso un quartiere che vogliamo vivo e vivibile. E' questa la Cara Abitazione che tutti vorremmo, il luogo della serenità, di un benessere equilibrato, di un vissuto che conserva la sua storia e che pure si apre al nuovo.

VERIFICA CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI IACP

Come ben sapete nel primo bimestre 2006 (gennaio febbraio) lo IACP ha comunicato a tutti gli assegnatari la determinazione dei canoni di locazione provvisori, ovvero identici a quelli versati nel bimestre novembre dicembre 2005.

A partire da marzo fino a dicembre 2007 lo IACP invierà a tutti gli assegnatari i canoni di locazione definitivi in base ai redditi relativi all'anno 2004 (l'ultimo censimento consegnato a settembre dello scorso anno). Invitiamo tutti gli assegnatari ed i nostri iscritti a rivolgersi presso le sedi del SUNIA per la verifica dei canoni di locazione. Gli assegnatari che non hanno provveduto alla consegna dei redditi 2004, saranno d'ufficio inseriti nella fascia 6. Questo però non vuol dire che i canoni non possono essere corretti. Infatti la legge regionale consente di rivedere il canone dal mese successivo alla presentazione della documentazione relativa al reddito.

DOMANDA DI RIDUZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

AI SENSI DELL'ART.33 L.R.54/84

In queste ultime settimane diversi assegnatari hanno ricevuto nella propria cassetta delle lettere volantini in cui si invitavano gli assegnatari a recarsi presso sedi di fantomatiche e delegittimate associazioni sindacali per raccogliere la firma della domanda di riduzione del canone di locazione.

Informiamo i nostri iscritti che il SUNIA durante la compilazione del censimento anagrafico-reddituale dello scorso mese di settembre ha provveduto contemporaneamente a far sottoscrivere agli aventi diritto la relativa domanda di riduzione del canone ex art. 33 Legge Regionale n. 54/84.

Invitiamo quindi i nostri iscritti a diffidare dei vari faccendieri che pensano solo ad interessi personali. Diffidate di queste persone e rivolgetevi al Vostro sindacato che conosce i Vostri problemi e lavora solo nel vostro interesse.

COOPERATIVA EDILIZIE A BARI - BANDO DI CONCORSO.

Il Comune di Bari ha emanato il bando di concorso per l'assegnazione delle aree alle cooperative edilizie non proprietarie di suoli. Presso la sede del SUNIA di Bari è possibile avere informazioni e iscriversi alla cooperative per realizzarsi un alloggio ha costi contenuti.

CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELL'AFFITTO. Arrivano i soldi alle famiglie.

La Giunta Regionale Pugliese ha approvato la delibera di ripartizione della premialità del fondo sociale anno 2004, bando 2005. L'Assessorato Regionale ha già provveduto ad adottare i provvedimenti di trasferimento delle somme promesse ai Comuni. I Comuni della Provincia di Bari che hanno partecipato con propri fondi alla premialità e hanno ottenuto maggiori risorse da destinare ai concorrenti. I comuni che daranno più soldi alle famiglie sono: Bari, Andria, Altamura, Alberobello, Bitonto, Casamassima, Castellana, Conversano, Corato, Gioia del Colle, Giovinazzo, Gravina, Grumo, Locorotondo, Mola di Bari, Molfetta, Monopoli, Noci, Palo del Colle, Rutigliano, Santeramo, Spinazzola, Terlizzi, Triggiano, Turi. L'Assessorato ha anche provveduto a chiedere chiarimenti ad alcuni Comuni che non hanno elaborato le graduatorie nel rispetto delle legge. Non appena gli uffici di Ragioneria dei Comuni avranno la comunicazione della disponibilità dei soldi saranno adottati i provvedimenti di liquidazione alle famiglie e ci risulta che gli uffici preposti di alcuni Comuni (come Bari, Andria, Bitonto, Casamassima, Gioia del Colle, Molfetta, Monopoli, Noci, Rutigliano, Terlizzi, Turi, Bisceglie, Ruvo di Puglia, Capurso e Valenzano) stanno lavorando per procedere alla liquidazione in tempi brevi.

Costo tessera 2006

INQUILINI EDILIZIA PRIVATA NUOVO ISCRITTO	€	65,00
INQUILINI EDILIZIA PRIVATA RINNOVO	€	55,00
EDILIZIA PUBBLICA NUOVO ISCRITTO (senza delega)	€	55,00
EDILIZIA POPOLARE E COMUNALE (senza delega)	€	45,00

Gli iscritti GCIL potranno usufruire dei servizi del SUNIA come previsto dalla convenzione CGIL-SUNIA sottoscritta il 16-02-2001.

E' possibile l'iscrizione al Sindacato versando l'importo sul conto corrente postale n° 12347704 intestato a SUNIA - Via Q. Sella, 12 - Bari.

COMUNE DI BARI

CENSIMENTO REDDITUALE ANNO 2004

Il Comune di Bari in questi giorni sta richiedendo a tutti gli inquilini degli alloggi di sua proprietà la documentazione relativa al reddito del nucleo familiare dell'anno 2004. Insieme a questa richiesta, il Comune sta notificando il conguaglio dei canoni di locazione degli anni passati aggiornato in base ai redditi comunicati.

Tutti gli inquilini di Bari hanno ricevuto i bollettini di affitto dei primi quattro mesi aggiornato in base al reddito dell'anno 2002.

Gli inquilini degli alloggi ubicati in provincia, insieme ai vaglia del secondo quadrimestre, riceveranno il canone aggiornato sulla base del reddito dell'anno 2002.

E' necessario quindi verificare se i conteggi sono stati fatti bene. Gli iscritti sono invitati a venire al Sindacato con le fotocopie relative alla documentazione del reddito 2004 (modelli Cud 2005 e/o 730/2005), al fine di poter rispondere correttamente alla lettera ed eventualmente contestare il conguaglio richiesto.