

# **Pensieri in libertà di Patrizia Behmann**

17/11/2011

## **Lettera aperta**

**al presidente della giunta regionale del Lazio,  
Renata Polverini  
all'assessore alla casa della regione Lazio,  
Teodoro Bontempo**

Egregi Signori,

Sunia, Sicut, Uniat e Federcasa, che da sempre si occupano dei problemi abitativi nella regione Lazio, ritengono di dovere esprimere profonda preoccupazione e grande indignazione per l'indifferenza che il Presidente della giunta Regionale e la Giunta tutta dimostrano nei confronti dei gravissimi problemi che attanagliano i cittadini laziali che vivono in affitto (circa 250.000 persone di cui almeno la metà oberate da problemi di tutti i tipi).

Nella drammatica situazione in cui versa il nostro paese non possiamo che prendere atto dell'assoluta indifferenza che questa giunta manifesta verso i propri cittadini più deboli, ai quali vengono sottratte indispensabili risorse mentre si continuano a dissipare risorse economiche per aumentare i propri privilegi.

Desideriamo comunque ricordarvi i problemi che sono sul tappeto, che avreste il dovere di affrontare.

### **1- Patrimonio Ater**

Il vostro patrimonio immobiliare, il più grande patrimonio

immobiliare italiano, (97.000 appartamenti circa, di cui 73.000 a Roma e 25.000 nel resto del Lazio), versa nell'incuria più totale. Questo patrimonio appare pessimamente gestito, con un numero di occupazioni insostenibili ed inaccettabili, una manutenzione praticamente inesistente che rende fatiscenti la maggior parte dei vostri alloggi e pratiche amministrative che durano decenni.

Qual è il vostro ruolo in questo settore?

Sapete che questo patrimonio ben gestito ed amministrato potrebbe quasi azzerare l'emergenza abitativa del Lazio?

In questo caso potrebbe accadere che la partitocrazia potrebbe perdere alcuni vantaggi.

## **2 – Cosiddetto “Housing sociale”**

Premesso che non sembrano essere stati realizzati interventi di questo genere, vorremmo sommessamente ricordarvi che il percorso utilizzato per determinare i canoni di affitto a cui locare le eventuali future abitazioni è profondamente sbagliato: canoni di circa mille euro mese (a questo si arriva con le vostre scelte) per 70 metri quadri circa,

in alloggi generalmente ubicati fuori dal raccordo anulare e scarsi di servizi non sono il risultato che si deve pretendere da amministrazioni con il senso dello stato.

Avete permesso, per un demagogico e del tutto virtuale “housing sociale”, che i costruttori raggiungessero livelli di canoni più alti di quelli determinati dal libero mercato.

## **3 – Bando contributo affitto**

Per il 2009 la regione non ha fatto nessuno sforzo per integrare la somma messa a disposizione dallo stato, decurtando ampiamente il contributo fino ad oggi erogato, mentre il rapporto canone/ reddito non ha evidenziato vantaggi a favore dei redditi, anzi.

Si è ottenuto il risultato di rendere ancora più difficile la vita delle circa 20.000 famiglie che possono permettersi di pagare un canone solo grazie a questa integrazione.

Per il 2011, anno per il quale lo Stato ha praticamente azzerato il contributo, non ci sono noti sforzi della regione per compensare le lacune governative e non smantellare questo determinante strumento della politica abitativa.

Eppure se si vogliono mettere al riparo 20.000 famiglie dallo sfratto per morosità, è tempo di provvedere.

#### **4 – Bando di assegnazione casa popolari**

Dopo che avete deciso portare a conclusione il bando emanato dal 2000, che avrebbe dovuto essere permanente, e che ha permesso di assegnare un discreto numero di case (circa 450), dal 2009 non esiste un bando e i cittadini laziali che vorrebbero tentare di avere una casa popolare, avendone sacrosantamente diritto, non hanno nessuno strumento per poter fare la richiesta.

Nel frattempo le attività illegali dei movimenti fioriscono, e, con la scusa dell'ordine pubblico, vengono da voi continuamente prese in considerazione e accontentate richieste che fanno dell'illegalità e della violenza il loro strumento.

Continuate pervicacemente a tutelare l'illegalità e a comprimere i diritti.

E non rassicura l'intenzione di Bontempo di eliminare un bando generale a favore di molteplici bandi per differenti bisogni: è già stato sperimentato ed è stato abbandonato perché non produceva effetti ed era molto meno trasparente: **o è la minor trasparenza che si vuole perseguire?**

Questo per quanto riguarda i problemi che, con il vostro scarso interesse procurate ai cittadini.

**Per quanto riguarda il ruolo programmatico proprio della**

**regione l'assenza totale delle riunioni del Cer (Comitato edilizia residenziale), di tutti i tavoli interistituzionali e la mancanza completa di rapporti con le rappresentanze associative del settore appare una lacuna non accettabile che dimostra la vostra incuria ed il vostro disinteresse per incanalare la politica abitativa della nostra regione verso una gestione corretta, trasparente e produttiva di legalità.**

Non sarà certo un'unica riunione con l'assessore Bontempo, una chiacchierata che non sembra aver prodotto alcun risultato, men che meno l'instaurarsi di un rapporto continuativo e propositivo, che possa produrre qualche risultato positivo in una politica abitativa dissennata.

**Non ci aspettiamo una risposta ma continueremo a ricordarvi che diritti negati e bisogni inascoltati di tante migliaia di cittadini provocano nodi che prima o poi vengono al pettine!**

**Un suggerimento: l'unico intervento veramente innovativo nella politica abitativa del Lazio sarebbe la pretesa del rispetto della legalità**

UNIAT

P. Behmann

07.07.2011 – Politiche (?) abitative

Nel Lazio ed a Roma le istituzioni sembrano aver abbandonato l'idea di occuparsi con serietà e fermezza della politica abitativa, al di là degli agiografici libretti editi dalla Regione Lazio.

Abusivismo ed occupazioni la fanno da padroni, senza un amministratore, né regionale né comunale che abbia la caratura, la fermezza e la capacità di riportare con fermezza la situazione sotto controllo, adottando provvedimenti strutturali che conterrebbero fortemente la continua violenza dei movimenti, che, con la scusa dell'ordine

pubblico, fanno il buono ed il cattivo tempo in questo comparto.

Si negano i diritti per esaltare  
i privilegi.

Peccato che tutto questo nei  
fatti si trasformi in tanti drammi personali in cui i cittadini corretti si  
vedono abbandonati dalle istituzioni.

Dalle nostre molteplici attività,  
riprendiamo e pubblichiamo il testo di due lettere mandate al Sindaco di Roma, che  
giudichiamo emblematiche (click sul link qui sotto per scaricare gli originali –  
f.to Word).

[Lettere del 30.06.11 e del 07.07.11.doc](#)

### **Testo lettera del 30.06.11**

Egregio Signor Sindaco,  
siamo Patrizia Behmann,  
presidente dell'Uniat, associazione degli inquilini collegata  
alla UIL e Mario  
Ricci, segretario della UIL di Roma e del Lazio con delega  
alla casa.

Questa mattina, all'incirca alle 9.30, si è presentata nei  
nostri

uffici una signora di 77 anni, Liliana Rxxxxxxx,  
chiedendo il nostro aiuto.

Da quello che abbiamo potuto verificare la signora Rxxxxxxx,  
vedova con un figlio disoccupato a carico, figlio che, per  
altro, ha avuto anche  
precedenti penali che hanno comportato una permanenza in  
carcere, ha subito uno  
sfratto per morosità, che sembrerebbe derivare da una difesa  
poco attenta.

Accantonando le nostre opinioni  
su quanto si sarebbe potuto fare per evitare lo sfratto, visto

come sono andate  
le cose, il dato di fatto è che la signora dovrà essere  
sfrattata il 7 luglio.

Ribadiamo che si tratta di una  
signora di 77 anni.

Abbiamo cercato immediatamente di  
prendere contatto con gli uffici dell'emergenza abitativa  
(dottor Bianchini) e  
con l'assessore preposto, avvocato Antoniozzi, senza alcun  
risultato.

Poiché da quanto appare  
quotidianamente sui giornali, le situazioni che fanno capo a  
movimenti vari  
sono immediatamente prese in considerazione, mentre i  
cittadini che hanno  
intrapreso la strada istituzionale si vedono dimenticati ed  
accantonati, e  
poiché, sempre da notizie apprese dalla stampa, nei vostri  
residences ci sono  
unità abitative disponibili, le chiediamo come può fare un  
cittadino, privo dei  
supporti politici dei movimenti ed aiutato dal solo sindacato,  
a risolvere i  
propri problemi abitativi e farsi riconoscere i diritti senza  
sentirsi cittadino  
di serie B?

Augurandoci che lei ritenga  
opportuno darci una risposta, la ringraziamo in anticipo  
pregandola di non  
farci avere solo parole di facciata senza sostanza.

**Testo lettera del 07.07.11**

Signor Sindaco,  
a seguito della lettera inviatale

in data 30 giugno 2011, sono stata chiamata due giorni fa dalla sua segreteria, per lo sfratto della signora Liliana Rxxxxxxx.

Poiché la chiamata mi è arrivata alle 14.30, non ero in ufficio e da quel momento non sono più riuscita a contattare il signor Pirro, autore, credo della telefonata, nonostante i numerosi tentativi fatti da me e dalla nostra segreteria. Né è arrivato altro segnale di interesse per la signora Liliana Rxxxxxxx, (la signora 77enne che si è rivolta a noi per tentare di trovare una soluzione abitativa, visto lo sfratto ormai imminente / previsto per oggi 7 luglio).

Per fortuna l'intervento della Prefettura ci concede qualche giorno di tempo.

Infatti sono stata contattata dalla signora proprio adesso: l'ufficiale giudiziario, che è andato a casa sua accompagnato dal proprietario, da due avvocati e da un medico, ha rimandato un nuovo accesso al 2 agosto per mancanza della forza pubblica.

Ritengo che il due agosto non sarà facile ottenere un nuovo rinvio e credo che la signora abbia il sacrosanto diritto di passare ad un altro alloggio (quel famoso passaggio da casa a casa sempre promesso da tutti in campagna elettorale e sempre accantonato subito dopo).

Nel ribadire il mio sconcerto per la pochezza della politica abitativa messa in atto dalla sua giunta, le chiedo

di stupirmi individuando una soluzione abitativa per la signora, in quei residences che ci costano cifre assurde, e che, a detta dei giornali, sono parzialmente non assegnati.

Signor Sindaco, la prego di farmi recedere, almeno una volta, dalla idee che mi sono formata e che mi portano sostenere che in questa città i diritti sono sempre meno rispettati ed i privilegi dei prepotenti e degli arroganti hanno sempre maggior ascolto.

La ringrazio, nella speranza che queste poche righe vengano portate alla sua attenzione.

#### **28.06.11 – IL PUNTO sulla 26/E**

Dal mese di giugno si applicano pienamente le norme relative alla cosiddetta “cedolare secca”.

Poche considerazioni sull'argomento ed un invito alla mobilitazione a tutti gli inquilini vessati da contratti irregolari.

Tre sono le considerazioni più immediate su questo provvedimento; le prime due sostanzialmente negative.

Prima considerazione: un uso molto più contenuto dei canoni concordati previsti dalla 431/98 (contratti con canoni più bassi di quanto offerto dal libero mercato a fronte di corpose riduzioni fiscali per i proprietari), e quindi minori possibilità da parte degli inquilini di ottenere canoni compatibili con i redditi.

Seconda considerazione: l'utilità economica di stipulare contratti liberi (quelli col canone determinato in base alle regole di mercato), è un altro premio ai redditi più alti, che si traduce in un danno diretto agli inquilini ed un danno ad una più equa redistribuzione della ricchezza

collettiva, e determina un mercato degli alloggi che, specialmente nelle grandi città e Roma al primo posto, è diventato insostenibile per le famiglie medie.

La terza considerazione, molto positiva invece, riguarda la lotta all'evasione fiscale che questo provvedimento prevede ed il recupero dei diritti da parte di moltissimi inquilini.

È detto chiaramente (*circolare 26/E dell'Agenzia delle Entrate*) che l'inquilino può registrare di propria iniziativa il contratto d'affitto, anche "in assenza di un apposito contratto scritto".

E può fare questo anche se si tratta di evidenziare l'esistenza di un canone versato più elevato di quello dichiarato al fisco!

A seguito di questa denuncia, l'inquilino otterrà il riconoscimento di un contratto di 8 anni (quattro anni rinnovabile per ulteriori quattro anni alle medesime condizioni economiche), ad un canone annuo pari al triplo della rendita catastale dell'appartamento (e si parla di importi molto, molto bassi!) con rivalutazione Istat nella misura del 75% a decorrere dal secondo anno.

Un esempio: chi dà in locazione un bilocale a Roma, in una zona semi-centrale, chiede al proprio inquilino un canone di 1.200 euro al mese.

Se però non li denuncia tutti con puntualità e viene scoperto, o regolarmente denunciato dall'inquilino stesso, il canone d'affitto sprofonderà a 165 euro al mese, con un taglio d'ufficio che sfiora i 50mila euro nel corso della durata del contratto.

E la denuncia dell'inquilino supera tutti gli eventuali accorgimenti messi in atto dal proprietario, come il non intestare all'affittuario nessuna utenza (proprio per non lasciare tracce), farsi pagare solamente in contanti, non firmare e non consegnare all'inquilino le ricevute di pagamento o addirittura la copia cartacea del contratto non registrato.

Non

possiamo che esprimere profonda soddisfazione per questa parte del provvedimento, che nel perseguire un obiettivo di equità fiscale raggiunge, dal nostro punto di vista, un altro obiettivo altrettanto importante: libera molte famiglie da clausole vessatorie ed atteggiamenti intimidatori da parte di alcuni, forse molti o moltissimi proprietari.

Poiché

normalmente sono proprio le famiglie più deboli sia dal punto di vista economico che da quello sociale, gli immigrati, le donne sole, magari con figli e gli studenti a doversi confrontare con queste forme di illegalità, tutti costoro da oggi potranno finalmente difendersi facendo valere e recuperando i propri diritti.

Almeno

per una volta non dobbiamo indignarci, al contrario esprimiamo soddisfazione per il provvedimento preso.

## **17.06.11 – IL PUNTO DI GIUGNO**

Pensiamo di fare una panoramica

della politica abitativa del Lazio, cominciando dalla provincia di Roma.

La

stima dell'emergenza abitativa, dall'ultima verifica dal Comune di Roma (aprile 2007), riguarda ormai circa 50.000 famiglie che a diverso titolo, senza casa (29.000), sfrattati (6.000), richiedenti il contributo all'affitto (15.000), si sono rivolte all'assessorato alla casa per cercare una risposta a questo problema.

A

queste 50 mila famiglie, le più deboli economicamente, si devono aggiungere migliaia di giovani che continuano a vivere nella famiglia di origine perché impossibilitate a sostenere gli attuali canoni, gli studenti fuori sede, le 5.000 famiglie che non hanno potuto acquistare l'appartamento cartolarizzato, le 1.500/2.000 famiglie che abitano gli alloggi delle grandi proprietà private, le famiglie che non riescono più sostenere i prezzi dei mutui a suo tempo stipulati più una pletora di situazioni, le più diverse, che hanno fortemente modificato il fabbisogno abitativo degli ultimi anni.

Di fronte a questi dati, omogenei nel tempo anche se in aumento nei numeri, le istituzioni regionali e locali non hanno mai dato **negli ultimi venti anni** risposte strutturali.

La classe politica si è limitata a rincorrere la cosiddetta "emergenza romana": in questo periodo a Roma si sono fatte tre sanatorie per circa 20.000 alloggi e si sente parlare con sempre maggiore frequenza di una nuova sanatoria.

Un bando di assegnazione è stato cassato senza aver prodotto nessun effetto ed un secondo bando ha assegnato soltanto il 25% delle case libere, il resto delle case è andato in premio a chi ha partecipato ad occupazioni organizzate con un comune che ha continuato a sfornare continui provvedimenti speciali invece che pretendere di far rispettare regole e legalità.

Il perdurare endemico di quanto sopra accennato ha indotto la popolazione a pensare che a Roma la casa si ottenga soltanto: o appoggiandosi a movimenti che organizzano le occupazioni di interi edifici o con l'arroganza o con la furbizia e che il rispetto delle leggi non garantisca nulla o quasi.

Ad oggi questa giunta ha fatto un altro passo a favore dell'illegalità.

L'attuale assessore, continuando nella scia del precedente e forse volendo raggiungere effetti speciali, ha infatti più che raddoppiato il numero degli occupanti organizzati ai quali riconoscere il diritto alla casa e a questo elenco ha aggiunto gli abitanti di due palazzi che hanno in essere una procedura di sfratto.

Il risultato è che il nuovo bando di assegnazione che il comune sta per far uscire, prevede che chi ha diritto di avere una casa da tempo immemorabile, (la maggior parte delle famiglie attende da anni) vedrà riconosciuto il suo diritto soltanto dopo che saranno state soddisfatte le richieste di circa 1.500 occupanti senza titolo.

Non  
solo.

Questa

giunta, questo consiglio, questo assessore hanno diviso gli sfrattati di Roma in due categorie: chi ha santi in paradiso ha diritto ad un percorso preferenziale e chi darà casa alle 5.000 famiglie che verranno sfrattate perché non hanno potuto acquistare dagli enti previdenziali?

Dovranno

trovarsi una soluzione in modo autonomo perché una programmazione seria dovrebbe passare attraverso quegli interventi strutturali che sono nemici dell'emergenza e che farebbero scomparire movimenti, gruppi organizzati e quant'altri hanno trovato nel cavalcare l'illegalità la loro ragion d'essere.

Ringraziamo

il comune e le sue strutture: sono riusciti a trasformare gli sfrattati di Roma in sfrattati di serie A ed in sfrattati di serie B.

Non

ci sono parole per stigmatizzare una linea istituzionale che continuativamente premia l'illegalità.

[Articolo Originale](#)