



Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari
FEDERAZIONE PROVINCIALE FORLÌ-CESENA www.cgilfo.com
47100 FORLÌ via Pelacano, 7 sunia@cgilfo.com tel. 0543.453327/32 fax 453770
47023 CESENA, c/o CGIL via Plauto, 90 Tel. 0547.642134 fax. 29590

Forlì 9 giugno 2012 2° Forum sull'immigrazione della città di Forlì "CASA DA ABITARE"
Intervento di Mano Castellucci, Segr. Prov.le SUNIA Forlì-Cesena

Dopo il lavoro, la casa è senza dubbio il maggior problema per i cittadini stranieri presenti nella nostra città. 2 sono i contratti di affitto possibili:

- 1) 4+4 a canone libero
- 2) 3+2 a canone concordato, che è più conveniente in quanto il canone è c/a il 15/20% in meno del libero, compensato da sgravi fiscali per il locatore. Uno degli sgravi, fino al 2011 consisteva nell'ICI ridotta (0,05%). Purtroppo quest'anno il Comune di Forlì, introducendo l'IMU, non ha previsto alcuna agevolazione per questi contratti, per cui i locatori sono molto meno disponibili a farli.

Comunque questi e solo questi sono i 2 tipi di contratto previsti dalla legge, non ne esistono altri...

"Anno per anno", "uso foresteria", non sono legali, così come non sono da accettare contratti in nero, non registrati, o parzialmente in nero, falsi comodati, ecc. Chi si trova in una di queste condizioni deve rivolgersi al Sunia, o comunque ad un sindacato inquilini. Sarebbe bene informarsi prima di firmare il contratto, ma spesso anche dopo si riesce a rimediare.

Certificazioni:

Dal 1° luglio 2010 la Reg. E.R. ha reso obbligatorio l'attestato di Certificazione Energetica anche per le locazioni, ma poiché la legge non prevede sanzioni per gli inadempienti, in pochi la rispettano...

Ma quello che interessa più nello specifico questo Forum, credo siano le Certificazioni di Conformità degli Impianti (elettrico e gas) richieste per ottenere l'Idoneità Alloggiativa, necessaria nei casi di richiesta di: Carta di soggiorno, Ricongiungimenti familiari, per il contratto di lavoro.

Rispetto al racconto che avete sentito prima dal sig. Zanne Moussa, oggi le cose sono peggiorate ed il percorso è diventato ancora più accidentato;

Premesso che siamo tutti d'accordo che i cittadini immigrati debbano vivere in case sicure, confortevoli, dignitose, ma sappiamo anche che l'appesantimento degli obblighi deriva dal famoso Decreto Sicurezza dell'ex ministro Maroni, il quale non aveva certo come motivazione il benessere dei migranti, quanto invece forse lo scopo di creare loro quanti più ostacoli e difficoltà possibile.

Ora, i Comuni, cui la legge delega l'applicazione della norma, devono dimostrare, nell'applicarla, se vogliono essere strumenti passivi della "logica Maroni", ovvero se, pur doverosamente applicando la legge, lo fanno adottando procedure più snelle, meno burocratiche, meno costose possibile.

Allora, in questa settimana mi sono documentato un po' ed ho scoperto che il Comune di Forlì ha adottato una delle procedure più restrittive e costose di tutta la Regione. Infatti, senza voler prendere ad esempio Bologna, dove è sufficiente un'autocertificazione del proprietario, che dichiara l'idoneità dell'alloggio e degli impianti (prassi che potrebbe esporre ad abusi),

sarà pur lecito chiedersi:

- perché Forlì è l'unico comune che richiede la marca da bollo sia sulla richiesta che sul certificato? Per un totale di € 29,24!
- E soprattutto, perché le certificazioni degli impianti elettrico e gas devono essere "non antecedenti" 10 anni?. Nessun altro pone tale limite, che, anche sotto l'aspetto tecnico, (mi sono informato) non ha alcuna ragione d'essere, per cui appare del tutto arbitrario.

Il risultato pratico di tale immotivata prescrizione è che il locatore si rifiuta di sostenere il costo della nuova certificazione (c/a € 250,00) e, poiché è l'inquilino ad averne bisogno, lo fa pagare a lui ed inoltre, probabilmente in futuro non affitterà più a stranieri, onde evitare di avere tali seccature.... Dico queste cose con cognizione di causa, perché ho avuto parecchie rimostranze di questo tipo da parte di locatori...(e forse l'Ing. Caselli ne ha avuto altrettante).

Concludendo, penso che da questo Forum dovrebbero partire 3 richieste concrete al Comune di Forlì:

- 1) rivedere entro Settembre (come gli consente la legge) le aliquote IMU prevedendo un'agevolazione per i contratti concordati e, magari, un aumento dell'aliquota per le case lasciate sfitte.
- 2) Togliere il balzello delle marche da bollo.
- 3) Togliere l'arbitrario limite dei 10 anni per la certificazione degli impianti.

Questi sarebbero alcuni atti, magari piccoli, ma con il pregio della concretezza, tesi ad agevolare fattivamente e non solo a parole, l'accoglienza e l'integrazione dei cittadini stranieri.