

Edilizia pubblica: la legge contestata

Aumenti del 28% per l'Isee sotto 20 mila Ater, la stangata sui redditi medio-bassi

Ma la nuova norma non risolve il problema dell'emergenza casa: il 94% (dati del 2010) delle domande restano inevase

Enrico Tantucci

Un aumento medio mensile di circa 29 euro, con un affitto che passa da 100,88 euro a 129,60 euro per gli inquilini dell'Ater di Venezia che hanno un indice Isee-Erp inferiore ai 20 mila euro.

È questo il peso effettivo del rincaro dei canoni dei 5.578 nuclei familiari di inquilini veneziani dell'Azienda veneziana di edilizia territoriale in base alle tabelle diffuse dalla Regione (a lato), che ha appena deciso di istituire nelle varie Ater provinciali un Nucleo tecnico di analisi dei problemi e delle proteste emersi dopo l'adozione dei nuovi criteri di calcolo degli affitti degli alloggi.

Si tratta di un aumento medio mensile di poco inferiore al 30 per cento e se i circa 29 euro mensili in più in termini assoluti possono sembrare pochi, pesano invece sul bilancio familiare complessivo di chi ha redditi familiari così bassi.

Sempre in base alle tabelle regionali, è comunque decisamente più robusto con la nuova legge l'aumento medio per chi supera i 20 mila euro di indice Isee-Erp ma ha comunque diritto alla casa Ater.

Nell'area veneziana si tratta di 1.282 nuclei familiari. Per loro il canone medio mensile passerà con la nuova legge da circa 229 a 377,50 euro, con un aumento medio mensile di circa 115 euro, che corrisponde a una crescita percentuale del 57,13 per

Per i redditi alti l'incremento del canone è stato del 58 per cento

cento.

Da questa "manovra" complessiva, l'Ater di Venezia ricaverà circa 4 milioni di euro annui in più di affitti annui. Si tratta anche per gli inquilini dell'Ater di Venezia, di nuclei familiari oltretutto in più buona parte fragili.

Sempre in base alle tabelle regionali, per le famiglie con un Isee inferiore ai 20 mila euro annui, sono 2583 quelle che hanno in famiglia persone disabili o anziani di età superiore ai 75 anni di età. Sono 468 invece i nuclei familiari con le stesse caratteristiche tra quelli con un indice Isee superiore ai 20 mila euro all'anno.

Andando ancora più nello specifico tra le famiglie con un Indicatore di situazione economica equivalente (Isee) inferiore ai 20 mila eu-

ro annui, sono ben 2185 - circa il 40 per cento del totale degli inquilini Ater - quelle costituite da una sola persona, e 1021 tra di esse hanno più di 75 anni di età. Tra quelle che guadagnano più di 20 mila euro annui invece sono 509 le famiglie monofamiliari e 177 tra di esse quelle costituite da anziani ultrasessantacinquenni.

Per quanto riguarda infine gli assegnatari di alloggi Ater che invece con la nuova legge avranno una riduzione del canone d'affitto, per l'area veneziana essi saranno 1127, circa il 16 per cento del

Hanno presentato i documenti in regola l'81% dei redditi bassi e il 18% di quelli alti

totale.

Per quanto riguarda il totale complessivo degli inquilini Ater che hanno risposto alle richieste dell'azienda, nell'area veneziana il maggior numero, 2.360, paga un canone mensile compreso tra i 40 e i 100 euro.

Solo 48 pagano più di 500 euro al mese e solo 25 meno di 40 euro. L'altro dato significativo riguarda le domande di assegnazione di alloggi sulle graduatorie 2016 e 2017. Per l'Ater di Venezia, su 4.701 domande ammesse, solo 254 si sono concluse con l'assegnazione di un alloggio. Il 94,60 per cento dei richiedenti, sta ancora aspettando.

Intanto, comunque si attiveranno i Nuclei Tecnici di Analisi dell'applicazione dei nuovi canoni che a Venezia sarà costituito da presidente e direttore dell'Ater e da un rappresentante del Comune per studiare la situazione e i problemi emersi, per formulare poi entro il 30 settembre alla Regione eventuali proposte di modifica delle legge, anche se nel frattempo scatteranno comunque per le famiglie i nuovi canoni di affitto.

L'indicazione generale che arriva dalla Regione, con l'assessore Manuela Lanzarin è di verificare intanto le situazioni in quei casi in cui il nuovo canone è aumentato almeno del 30 per cento rispetto a quello precedente per nuclei familiari che presentino un reddito Isee inferiore ai 15 mila euro annui e per quelli che abbiano un valore dell'indicatore e della situazione patrimoniale non superiore a 100 mila euro. Sono esclusi dalla verifica i casi di aumenti per applicazione del canone di locazione minimo pari a 40 euro. —

Domande di assegnazione alloggi E.R.P. ai sensi della L.R. n. 10/1996 su graduatorie 2016 e/o 2017

Graduatorie definitive 2017 o in mancanza anno 2016

	Nr. domande ammesse	Nr. domande con assegnazioni	Nr. domande in attesa di assegnazione	% domande in attesa di assegnazione
Venezia*	4.701	254	4.447	94,60%
Tot. regionale	14.748	971	13.777	93,42%

* Per il Comune di Venezia sono stati inseriti i dati dell'ultimo bando pubblicato nel 2010

Nuclei rispondenti

Ente	Quantità	Isee-Erp < 20.000		Isee-Erp > 20.000		Quantità
		(%) Isee-Erp < 20.000	(%) Isee-Erp > 20.000	(%) Isee-Erp < 20.000	(%) Isee-Erp > 20.000	
A.T.E.R. Venezia	6.860	5.578	1.282	81,31	18,69	705
Tot. regionale	39.733	33.910	5.823	85,34	14,66	2.857

Fra i nuclei «rispondenti», l'85,34% presenta un Isee - Erp minore di 20.000 euro

I nuclei «non rispondenti» sono n. 2.857, pari al 6,71% del totale degli assegnatari

Nuclei rispondenti e aumenti medi canone e canoni medi mensili vecchia e nuova legge

ISEE-ERP < 20.000							
Ente	Q.tà	Canone annuo L. 10	Canone annuo L. 39	dif. %	aumento medio (euro mese)	Canone medio mensile e L.R. 10	Canone medio mensile e L.R. 39
A.T.E.R. Venezia	5.578	6.752.591,10	8.674.982,52	28,47%	28,72	100,88	129,60
Tot. regionale	33.910	40.909.812,78	52.528.391,16	28,40%	28,55	100,54	129,09
ISEE-ERP > 20.000							
Ente	Q.tà	Canone annuo L. 10	Canone annuo L. 39	dif. %	aumento medio (euro mese)	Canone medio mensile e L.R. 10	Canone medio mensile e L.R. 39
A.T.E.R. Venezia	1.282	3.096.075,65	4.864.902,60	57,13%	114,98	201,25	316,23
Tot. regionale	5.823	14.358.671,57	23.755.116,96	65,44%	134,47	205,49	339,96

Fasce di canone Nuclei rispondenti

Fascia canone in euro	A.T.E.R. di Venezia
40	25
40-100	2.360
100-150	1.125
150-250	1.540
250-400	1.414
400-500	348
Tot. regionale	6.860

Fasce di canone Nuclei non rispondenti

Fascia canone in euro	A.T.E.R. di Venezia
100-150	-
150-250	20
250-400	319
400-500	213
>500	153
Tot. regionale	705

Assegnatari con riduzione canone

Ente	Q.tà
A.T.E.R. Venezia	1.127
Tot. regionale	7.217

Patrimonio complessivo nuclei rispondenti (immobiliare e mobiliare)

Ente	Nuclei	ISEE-ERP < 20.000				ISEE-ERP > 20.000				
		Patrimonio mobiliare	Patrimonio immobiliare	Media mobiliare	Media immobiliare	Nuclei	Patrimonio mobiliare	Patrimonio immobiliare	Media mobiliare	Media immobiliare
A.T.E.R. Venezia	5.578	54.787.491	5.581.229	9.822,07	1000,58	1.282	94.065.573	8.924.013	73.374,08	6.961,01
Tot. regionale	33.910	302.931.429	45.151.400	8.933	1.332	5.823	415.120.601	50.403.303	71.290	8.656

SI MOLTIPLICANO LE ASSEMBLEE DEGLI INQUILINI

Raccolte 500 firme Il 21 agosto protesta davanti all'Agenzia

Sono quasi 500 le adesioni alla sottoscrizione lanciata da Patrizia Pensa, veneziana doc, residente in una casa popolare dell'Ater «sgarripata e vetusta», come la definisce, in zona Rio Novo, che qualche giorno fa ha deciso di pubblicare su *Change.org* la petizione contro gli aumenti Ater. Il suo canone - nello specifico - è passato da 128 a 329 euro. «Ovviamen-

te l'ho pagato» spiega «dal momento che ho l'accredito in conto corrente, mentre in merito allo sfratto causa Isee gli uffici non hanno saputo dirmi ancora nulla, non sanno neanche loro. Noi non demordiamo anche se per ora abbiamo dovuto pagare. La Regione è troppo vaga, dice che farà e questo significa che non farà nulla». Spiega: «Quello che

chiediamo è sospendere subito i canoni in attesa che rivedano legge, per lo meno da settembre».

Ci sono, secondo Patrizia Pensa, altre due questioni all'ordine del giorno. «L'Ater ha bruciato l'intero patrimonio delle case perché non ha mai fatto manutenzione. Di queste case l'Agenzia si deve sbarazzare ed è per questo che vogliono farci andare via. E se ci sono persone «morose» che non pagano da anni, è sempre colpa dell'Ater che non si fa saldare i conti perché costa in spese di giustizia. Utilizzano due pesi due misure a seconda di chi hanno di fronte». Infine: «La Regione ha deliberato che i canoni non Erp sono illegali, pertanto ha fatto

decadere i contratti che durano 4 anni più 4 e nonostante ciò Ater continua a riscuotere gli stessi canoni».

Nel frattempo ieri in via Buccari si è svolta un'assemblea degli inquilini della casa Ater di Mestre e di Venezia organizzata da Rifondazione Comunista. I residenti delle case delle zone popolari della città si stanno organizzando per dar vita a una protesta che andrà in scena il 21 agosto alle 10.30, davanti alla sede Ater. «No agli aumenti indiscriminati» recita il volantino «no alle nuove norme sulla mobilità obbligatoria e sulle verifiche quadriennali e no alla vendita degli alloggi pubblici sul mercato privato». —

M.A.

IL PRESIDENTE DELL'AGENZIA TERRITORIALE

«Portare il limite a 30 mila euro» Speranzon apre alle modifiche

All'incontro ci sarà anche un rappresentante dell'Ance: «Chiederemo una deroga speciale per Venezia»

Vera Mantengoli

Doveva essere una settimana di ferie, ma alla fine molti dipendenti Ater hanno rinviato le vacanze di Ferragosto e sono rimasti in ufficio a ricevere le proteste dei cittadini contro l'aumento del canone di affitto.

Mai come negli ultimi giorni la sede dell'Ater è stata presa d'assalto da residenti, sempre più preoccupati dal futuro che li aspetta. Dalla mattina al pomeriggio file e file di persone, munite di pacchi di documenti, attendono il proprio turno.

Si stima che il bacino di utenti che sta andando a bussare alle porte dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale sia di migliaia di persone. Molti sono infuriati, altri preoccupati perché se ne dovranno andare via e trovare un altro alloggio, senza contare gli anziani che temono che i risparmi messi da parte per trascorrere una serena vecchiaia, possano diventare la causa di uno sfratto.

«Abbiamo spedito circa novemila bollettini con un canone di affitto diverso» commenta il presidente Raffaele Speranzon. «Ringrazio i dipendenti che hanno rinunciato alle ferie per essere presenti e dare con calma informazioni al pubblico». I moduli per inviare l'Isee Erp seguono infatti un criterio complesso e spesso ci vuole qualcuno che, con pazienza, aiuti il cittadino spiegandogli perché il canone risulta aumentato o avvertendolo che è in corso un iter per individuare dei correttivi a chi abita a Venezia. Questo significa che chi contesta il canone e si reca negli uffici per comunicarlo, potrebbe



I dipendenti hanno saltato le ferie per soddisfare le richieste dei residenti

vederlo cambiare nei prossimi mesi, quando il tavolo sui correttivi da apportare a Venezia, avrà individuato dei nuovi parametri.

«L'intenzione» prosegue Speranzon, «è quella di portare ad almeno 30 mila euro l'Isee Erp per chi abita in laguna. Entro la fine dell'anno quindi verrà approvata una sorta di legge speciale per Venezia che riguarda l'edilizia residenziale pubblica».

Lo scorso 17 luglio si è riunito infatti il primo tavolo tecnico composto da Ater, Comune, Regione, università Iuav e Ca' Foscari, ma nel prossimo, la cui data si sta fissando in questi giorni, ci sarà anche l'Associazione nazionale costruttori edili: «Il delegato provinciale Ance avrà il compito di illustrare ai soggetti presenti al tavolo quali sono le differenze di costi nell'abitare a Venezia e in terraferma» continua il presidente Ater. «Ci tengo a precisare che questo tavolo è partito ben prima di quelli che la Regione ha deciso di istituire dopo che sono

scoppiate le proteste e che sono due percorsi distinti. Già durante la discussione della Legge 39/2017 avevamo fatto presente la situazione veneziana e avevamo ottenuto l'approvazione a dei correttivi specifici per la città. Noi vogliamo mettere in luce il problema della residenzialità e il fatto che sia difficile vivere a Venezia perché è una città molto costosa». Il ruolo delle università nel tavolo è tecnico. Gli atenei partecipano illustrando le ricerche sul mercato immobiliare in laguna al fine di dare degli elementi urbanistici utili a chi dovrà poi decidere i parametri. Per quan-



CAOS AFFITTI

La legge è entrata in vigore a luglio

È stata approvata ed è entrata in vigore a luglio. Stiamo parlando della nuova legge sugli affitti Ater. A lato, alloggi a Mestre, in alto, il presidente Ater Venezia Raffaele Speranzon.

to riguarda invece i tavoli tecnici che coinvolgono tutte le città la Regione dovrà pronunciarsi entro settembre. Anche in questo caso la direzione va verso l'aumento dell'Isee Erp, una scelta ripresa in considerazione dopo la protesta di tantissimi cittadini che hanno ricevuto il bollettino con una sorpresa poco gradita. La decisione di un Isee così basso era comunque stata presa per dare un taglio a quei tanti furbetti che in questi anni vivevano con stipendi d'oro nelle case popolari, incuranti di chi ne avrebbe avuto davvero bisogno.

BY N.C. ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI

M.A.

LA REPLICA DELLA REGIONE AI SINDACATI

L'assessore Lanzarin difende l'algoritmo «Così si stabilisce la vera capacità di spesa»

Negli scorsi giorni il Sindacato Unione Inquilini ha contestato il modulo per calcolare l'Isee Erp, obbligatorio per partecipare al bando per l'assegnazione della casa Ater.

Secondo il sindacato nel documento viene chiesto per la seconda volta il canone di locazione annuale, già inserito nell'Isee normale. Questo, a detta del sindacato, determinerebbe un doppio calcolo e un conseguente aumento

finale. Manuela Lanzarin, assessore regionale alla Programmazione edilizia con finalità collettive, spiega perché, invece, l'Isee Erp garantisce un sistema di equità maggiore e sia stato utilizzato per garantire trasparenza. In pratica, con il modulo Isee Erp è calcolata la capacità di ogni nucleo di pagare un affitto, «Nell'attestazione Isee la detrazione per l'affitto viene utilizzata riducendo l'Indicatore

della Situazione Reddittuale, quindi alla somma dei redditi del nucleo familiare si toglie la detrazione dell'affitto e si ottiene l'Isr, cioè l'attestazione Isee» spiegano gli uffici tecnici della Regione. «Siccome l'obiettivo della nostra legge è quello di misurare la capacità della famiglia a pagare l'affitto noi vogliamo neutralizzare il reddito dall'effetto della detrazione. Come facciamo? Aggiungen-

dolo perché meno e più fa zero e così abbiamo un indicatore neutro rispetto al fenomeno che vogliamo indagare, ovvero la capacità di pagare l'affitto. In pratica se il reddito è 100 e l'affitto è 10 l'Isee per l'indicatore della situazione reddituale (Isr) è 90. Ma se aggiungo a 90 dieci ripristino la mia capacità reddituale di 100 e faccio le mie valutazioni sulla capacità della famiglia di pagare l'affitto su



Manuela Lanzarin

100 e non su 90». La Regione spiega che c'è un altro motivo che ha spinto a scegliere il modello Isee Erp, utilizzato anche in Trentino e in Lombardia: «Dobbiamo disporre di un indicatore che consen-

ta di confrontare le diverse situazioni perché può essere che due famiglie che hanno la stessa condizione reddituale e la stessa composizione del nucleo familiare, paghino due affitti diversi, ma non per questo hanno una diversa capacità di pagare l'affitto» proseguono i tecnici. «Come si fa a rendere queste situazioni uguali e confrontabili? Eliminando l'effetto distorsivo della detrazione sull'affitto». La Regione ha spiegato che questo modello, seppure complesso, garantisce l'uguaglianza: «In generale» concludono gli esperti, «l'indicatore che si utilizza deve essere sempre neutro rispetto al fenomeno che si vuole indagare». — V.M.

LE CODE NEGLI UFFICI

Tanta rabbia lacrime e domande invase

«Li ho mandati a quel paese, non ho mica remore io, che ci provino a dirmi qualcosa». Gli uffici dell'Ater in questi giorni, sono presi d'assalto da inquilini che telefonano, si arrabbiano perché non riescono a prendere la linea intasata, a volte scoprono dei rincari in ritardo perché magari erano via. In molti si presentano di persona, altri mandano amici, parenti, conoscenti, rappresentanti di scala, chi per sapere come fare, altri per protestare per gli affitti schizzati alle stelle oppure perché hanno dovuto sborsare l'aumento. Le persone che hanno l'accredito bancario hanno pagato di default, la maggior parte ora ha paura di diventare "moroso". C'è chi si scalda, chi "pretende" risposte che magari il personale non riesce a dare. E le domande più frequenti riguardano il paventato sfratto. «Mi hanno detto che mi devo arrangiare e se non mi va bene rivolgermi agli assistenti sociali e agli uffici delle politiche sociali di Venezia» ha raccontato una signora che risiede in centro a Mestre nelle case di via Bissolati. La stessa cosa spiega un residente Ater di Villaggio Laguna: «Ti rimandano agli assistenti sociali, come a dire che se non possono fare nulla». Insomma, il personale è bersagliato da telefonate e domande di persone, spesso alterate, che chiedono spiegazioni. «Dovrebbero cambiarli tutti» sbotta P.P., «sono scortesie». La prossima settimana sotto le finestre degli uffici Ater di Venezia, si presenteranno gli inquilini arrabbiati, gli stessi che hanno provato a porre domande e che in questi giorni si stanno riunendo per organizzare le proteste. —