



Comune di Bologna

ORDINE DEL GIORNO TESO A CHIEDERE CHE LO STATO FINANZI IL FONDO DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E IL FONDO PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE

PREMESSO CHE:

- la **Legge di Bilancio per il 2023 (Legge n.197 del 29 dicembre)** non prevede alcun finanziamento del fondo di sostegno all'affitto e del fondo per la morosità incolpevole;
- il fondo di sostegno all'affitto è stato istituito con **Legge 431/1998** ed è finalizzato ad aiutare e sostenere gli inquilini a basso reddito e tale legge prevede che la dotazione annua dello stesso sia determinata dalla legge finanziaria, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n. 468;
- il fondo per la morosità incolpevole è stato istituito con **Decreto Legge 102 del 31 agosto 2013** (art. 6 c. 5) convertito con modifiche dalla Legge 124/2013, presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine di sostenere le famiglie destinatarie di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a causa della perdita o consistente riduzione del reddito del nucleo familiare. Le risorse di tale fondo vengono assegnati ai Comuni ad alta tensione abitative che a loro volta provvedono a riconoscere il contributo ai soggetti beneficiari;

CONSIDERATO CHE:

- nonostante la natura non strutturale e le modalità di erogazione delle risorse, il contributo affitto e i fondi per la morosità incolpevole hanno costituito negli ultimi anni **uno strumento utile per alleviare il disagio abitativo**, impedendo o ritardando gli sfratti e consentendo ai nuclei familiari in difficoltà di trovare un'altra sistemazione abitativa;
- oltre ad essere strumenti utili per alleviare il disagio abitativo, i due fondi hanno contribuito anche a **ridurre il contenzioso tra proprietari e conduttori**, riducendo non solo molti potenziali sfratti delle famiglie morose ma evitando anche alle famiglie proprietarie di alloggi di perdere risorse importanti per il loro reddito, sia per mancati pagamenti che per spese legali;
- molte famiglie che hanno disponibilità di alloggi da affittare sono piccoli proprietari immobiliari e da quegli affitti traggono una parte fondamentale del loro reddito. **I due fondi citati contribuiscono**

direttamente a garantire loro un corretto pagamento dei canoni mensili, soprattutto se riguardano contratti di locazione a canone concordato;

- oggi più che mai ci sarebbe bisogno di **una convergenza di interessi tra locatori e conduttori**, per avere una mercato della locazione sostenibile con una bassa tassazione (canoni concordati) e una bassa conflittualità (fondi di sostegno), che permetta alle famiglie in affitto di pagare un canone ragionevole e alle famiglie proprietarie di poter contare con certezza su quell'entrata senza cause giudiziarie;

- questa convergenza e questo equilibrio ha un ulteriore vantaggio nel **ridurre gli interventi di sostegno da parte dei Comuni** attraverso i propri Servizi sociali;

- **l'attuale livello degli affitti sul mercato privato della casa** è, per molte famiglie, sempre più insostenibile a causa della diffusione del lavoro povero e precario, dei livelli di disoccupazione e inoccupazione, dei salari bassi (si ricorda che il reddito medio in Italia è pari ad Euro 21.600,00, secondo i dati pubblicati dal MEF il 13 aprile 2022 e che in Italia i redditi da lavoro, in controtendenza con quanto nel resto dell'area OCSE, sono diminuiti del 3% negli ultimi 30 anni). La situazione sta peggiorando a fronte del rincaro delle utenze e della generale situazione di inflazione e aumento dei prezzi;

- Nelle città ad alta tensione abitativa come Bologna, il livello degli affitti è tra i più cari in Italia. La ragione è che vi è un trend stabile di crescita di famiglie, studenti e studentesse in città, ma anche una forte crescita delle locazioni brevi turistiche. Bologna ha una solida tradizione di contratti a canone concordato, eppure dal 2015 ad oggi ha visto diminuire il numero dei cosiddetti contratti a canone concordato di diverse migliaia a fronte di un aumento di alloggi disponibili sulle piattaforme turistiche che nello stesso periodo sono passati da meno di 1.000 a quasi 4.000.

RICORDATO CHE:

- secondo i dati presentati nell'audizione innanzi al Ministero per il Lavoro e le Politiche Sociali dal Gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa dell'ISTAT il 6 settembre 2022, le spese per l'abitazione (condominio, riscaldamento, gas, acqua, altri servizi, manutenzione ordinaria, elettricità, telefono, affitto, interessi passivi sul mutuo) rappresentano una parte significativa del bilancio familiare e possono incidere soprattutto sulle capacità di spesa delle famiglie meno abbienti. Un indicatore di interesse è rappresentato dalla quota di famiglie in sovraccarico, ovvero con una quota di spese per l'abitazione sul reddito disponibile uguale o superiore al 40%. Quasi 2 milioni e 500 mila famiglie (9,9% del totale) si trovano in queste condizioni;

- sempre stando ai predetti dati ISTAT, in Italia 5,2 milioni di famiglie (il 20,5% del totale), pari a 11,8 milioni di persone, vivono in affitto. Il 45,3% delle famiglie in povertà assoluta vive in affitto: si tratta di oltre 889.000 famiglie ci sono oltre 900 mila famiglie in affitto in condizione di povertà assoluta (il 45% circa del totale delle famiglie in affitto, pur rappresentando il 20% del totale della popolazione residente);

- secondo i dati forniti dalla conferenza unitaria dei sindacati della casa nazionali Sunia, Sicet, Uniat e Unione Inquilini svoltasi il 14 dicembre 2021 gli sfratti da eseguire a inizio 2022 erano circa 150 mila, di cui il 90% per morosità;

- in assenza di contributi sociali per l'affitto e di un fondo per la morosità incolpevole, è prevedibile **un ulteriore aumento della morosità, degli sfratti eseguiti** e conseguentemente delle persone che resteranno senza casa e per una parte delle quali sarà necessario l'intervento del Comune.

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- La previsione di spesa riguardanti la qualità dell'abitare e l'edilizia pubblica nel PNRR risulta essere poco più di 7 miliardi, destinati alla rigenerazione urbana e al potenziamento del cosiddetto "housing sociale" sugli oltre 220 totali. Di questi 7 miliardi quelli riservati all'aumento della disponibilità di alloggi sociali in senso stretto sono solo lo 0,5%, ovvero 500 milioni, una delle voci più basse in assoluto.

- Secondo un'indagine pubblicata dal Forum Disuguaglianze e Diversità, le domande di case popolari in attesa nelle liste comunali ammontano a 650.000, con un patrimonio abitativo pubblico sufficiente a soddisfare appena un terzo del reale fabbisogno, mentre negli ultimi 10 anni sono aumentati del 57% gli sgomberi, per la maggior parte dovuti a morosità incolpevole.

- Il settore delle politiche abitative necessita da molto tempo di un insieme strutturato di interventi rivolto a una più efficace regolazione dell'intervento pubblico per l'edilizia sociale e diretto a potenziare l'offerta verso le fasce deboli del mercato;

PRESO ATTO CHE:

- il Comune di Bologna, nonostante la congiuntura economica e le scarse risorse nazionali a disposizione, ha annunciato l'imminente presentazione di un "piano casa". Inoltre si è impegnato sul fronte abitativo attraverso una delibera quadro di stop alle vendite e alle alienazioni, poiché si ritiene che gli immobili pubblici debbano ampliare l'offerta di alloggi a basso canone rivolti alle fasce più deboli della popolazione. Sta poi accelerando le assegnazioni degli alloggi ERP e delle gare d'appalto per lavori su lotti destinati ad alloggi a canoni sociali.

Il Comune, nonostante l'incertezza dovuta al taglio dei fondi del Governo su quante delle 11.000 domande potranno essere soddisfatte e l'eliminazione del fondo prevista per l'anno prossimo, sta comunque erogando rapidamente i contributi affitto 2022 per la prima graduatoria provvisoria.

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA:

ad intervenire urgentemente, anche attraverso l'ANCI, presso il Governo, il Parlamento e la Regione Emilia-Romagna affinché:

1. si reintegri e aumenti adeguatamente la dotazione finanziaria almeno su base triennale del fondo sociale per l'affitto e del fondo per la morosità incolpevole, e in ogni caso affinché tali fondi vengano ripristinati e aumentati adeguatamente in sede di successivi provvedimenti di legge al fine di far fronte alla crescente situazione di emergenza
2. venga previsto con successivi provvedimenti di legge a fronte della crescente situazione di emergenza, uno stanziamento pluriennale destinato ai comuni e agli enti gestori di edilizia pubblica per l'acquisto di ulteriori unità immobiliari vuote e il recupero di case popolari oggi inutilizzate per mancanza di manutenzioni straordinarie;
3. venga incentivato l'utilizzo di canoni concordati per il patrimonio immobiliare privato ad oggi vuoto e non disponibile sul mercato degli affitti, attraverso una implementazione dei fondi destinati alle agenzie sociali per la locazione e attraverso politiche fiscali mirate.
4. venga attivato un piano nazionale per le politiche abitative e una cabina di regia per coordinare le politiche dei vari Ministeri e degli Assessorati regionali competenti in modo da affrontare e superare le tante criticità presenti nel settore dell'abitare, in primis la questione di una locazione sostenibile e possibile per le famiglie, per i lavoratori e per gli studenti fuori sede.

F.to

D. Begaj	M. Campaniello	S. Negash	M.C. Manca	M. Piazza	D. Celli
S. Larghetti	G. De Giacomi	G. Tarsitano	F. Diaco		
P. Marcasciano	G. Bernagozzi				
	L. Bittini				
	C. Ceretti				
	F. Cima				
	M. De Martino				
	A. Di Pietro				
	R. Fattori				
	M. Gaigher				
	R. Iovine				
	C. Mazzanti				
	R. Monticelli				
	V. Naldi				
	M. Santori				
	R. Toschi				