CITTA' DI TORINO

PROP 411 / 2021

PROPOSTA DI ORDINE DEL GIORNO

OGGETTO:

[S202001319] EMERGENZA ABITATIVA ED EDILIZIA SOCIALE PUBBLICA, SARÀ UNO TSUNAMI.

PREMESSO CHE

- le conseguenze dell'emergenza Sanitaria Covid-19 aggraveranno ulteriormente e destabilizzeranno talvolta definitivamente le innumerevoli situazioni di emergenza abitativa e di morosità incolpevole nelle abitazioni di Edilizia Residenziale Pubblica;
- gli assegnatari di edilizia sociale pubblica sono prevalentemente nuclei familiari in stato di età avanzata, che usufruiscono di strumenti di accompagnamento sociale e/o sanitario oppure nuclei familiari fragili in difficoltà, che già in fase pre-Covid-19, nel migliore dei casi il loro sostentamento era legato a lavori sommersi e/o precari;
- nel Decreto Cura Italia del 18 marzo 2020 all'articolo 65 sull'agevolazione degli affitti viene previsto esclusivamente un credito d'imposta a compensazione pari al 60% del canone di locazione su locali commerciali o sui locali concessi alle realtà no profit, ma non su quelle ad uso abitativo;
- nel Decreto Cura Italia viene prevista una proroga per gli sfratti fino al 30 giugno 2020, data poi prorogata fino al 1 settembre 2020;
- nel Decreto Cura Italia non è previsto nessuno strumento di supporto o a compensazione per gli Enti di edilizia sociale pubblica, né per i suoi affittuari;
- anche a seguito della lettera datata 30 marzo 2020 protocollo n. 365 del Presidente nazionale di Federcasa, Luca Talluri, inviata al Presidente del Consiglio, Giuseppe Conte, in cui si chiedevano misure fiscali e strutturali per mantenere attivo il sistema di gestione delle case popolari e si portava all'attenzione dello stesso l'ipotesi realistica di una drastica diminuzione delle entrate, se non addirittura un azzeramento delle stesse dovuta alla crisi e al clima di incertezza generale;
- inoltre, sempre con la stessa, si chiedeva al Presidente del Consiglio, per gli Enti gestori l'esenzione di IRES, IRAP, IMU e per gli inquilini di alloggi popolari ERP la sospensione dei pagamenti dei canoni di affitto per l'anno in corso con relativa compensazione finanziaria diretta agli Enti gestori per mantenere attivo il servizio; richieste che non hanno trovato istanza;
- nel Decreto Rilancio non è previsto nessun supporto finanziario, o a compensazione nazionale

dedicato alle ERP, rendendo di fatto gli Enti gestori competenti privi o in una condizione di impossibilità nel procedere alla sospensione dei pagamenti dei canoni per gli inquilini, in quanto il sostentamento degli stessi per l'ordinaria amministrazione proviene proprio dalla riscossione dei canoni di locazione;

CONSIDERATO CHE

- nel prossimo presente a seguito anche dei numerosissimi sfratti che potranno prodursi anche in ambito abitativo privato, sarà necessario e prioritario recepire risorse per le manutenzioni ordinarie e straordinarie, che permettano di rientrare in possesso di unità abitative ERP da riassegnare;
ad oggi l'ATC del Piemonte è intervenuta esclusivamente sui suoi spazi commerciali con la sospensione per il solo mese di aprile 2020 del pagamento del canone di locazione;
- la Giunta Regionale del Piemonte ha stanziato 3,6 milioni di Euro per il sostegno alla locazione ipotizzando di poter raggiungere circa 8.000 nuclei familiari rispetto al pagamento degli affitti in ambito privato, non ancora usufruibili;
- attualmente le misure che la Regione Piemonte adotta in fase di ordinaria amministrazione a sostegno dei soggetti in difficoltà nel pagamento del canone di affitto o che rischiano la perdita della casa per problemi economici (disoccupazione, famiglie monoreddito, eccetera) sono:
- il fondo morosità incolpevole (FIMI), misura regionale che fa fronte al disagio abitativo connesso alla perdita della casa per morosità incolpevole promuovendo la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato, infatti l'ammontare del contributo è legata all'ammontare della morosità incolpevole pregressa accertata dai Comuni e a condizione che venga sottoscritto un nuovo canone d'affitto concordato. Il contributo può essere anche usato come deposito cauzionale contestualmente alla sottoscrizione di un nuovo contratto;
- il fondo a sostegno della locazione (NAZIONALE), il fondo è destinato ai cittadini residenti in Piemonte appartenenti alle fasce economicamente più deboli a PARZIALE rimborso (compensazione) del canone di locazione REGOLARMENTE pagato nell'anno precedente per un immobile ad uso abitativo. La Giunta Regionale con deliberazione del 27 marzo 2020 n. 6-1164 ha approvato i requisiti per l'accesso e i criteri di ripartizione delle risorse anno 2019. Tra coloro che non possono partecipare a questo contributo ci sono gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale pubblica e i conduttori di alloggi fruenti di contributi pubblici;
- fondo sociale regionale, il fondo è ripartito tra Regione e Comuni per fornire un aiuto a quei soggetti che sono in difficoltà per il pagamento del canone o dei servizi accessori. Oltre ai requisiti per l'accesso, si chiede anche agli inquilini il corrispondersi di una quota minima per il riconoscimento della condizione di morosità incolpevole. Questa quota è prevista che sia pari al 14% del reddito annuo dell'anno precedente a quando si presenta la domanda e in caso di reddito pari a zero la somma da corrispondere è pari a Euro 480;
- tra gli strumenti sopraelencati per gli assegnatari di alloggi ERP, l'unico sostegno accessibile risulta essere quello del Fondo Sociale Regionale e che anche per quest'anno non considerando inevitabilmente la drammaticità della condizione economica di numerose famiglie e le generali modalità, persiste la richiesta delle quote di pagamento del 14% per i percettori di reddito annuo dell'anno precedente (2019), o la quota minima per i redditi a zero pari a 480 Euro, somme che già in fase di amministrazione ordinaria negli anni precedenti, venivano prevalentemente intercettate dalle famiglie grazie alle innumerevoli donazioni ed erogazioni di denaro attraverso l'opera di enti benefici come le Due Tuniche o lo Specchio dei Tempi, eccetera;
- nel 2020 a causa del lockdown le realtà benefiche del terzo settore hanno già dovuto contribuire in maniera importante a supporto e spesso a compensazione delle istituzioni in aiuto alle famiglie;
- per tutti coloro che vivono una condizione di morosità incolpevole, futura o pregressa, la mancanza del pagamento della quota corrispettiva rischia di esporre molte famiglie ad eventuali procedure di decadenza degli alloggi;

- l'unico intervento in tal senso effettuato dalla Regione Piemonte è stata la proroga della scadenza per la presentazione della domanda e il pagamento della quota obbligatoria, entro e non oltre il 30 giugno 2020, pena la perdita del contributo, e del diritto quindi di accorpare le presenti e attuali morosità, all'interno di pregressi o futuri piani di rientro;
- non è stata introdotta ad oggi nessuna sospensione degli affitti degli inquilini di alloggi ERP, né per l'anno in corso e neanche per la sospensione con lo stralcio delle spese di locazione per gli affitti nei mesi interessati dal lockdown;
- non è stato introdotto ad oggi, nessun fondo nazionale o regionale a scalo o compensazione di imposta per gli Enti Gestori di Edilizia Sociale Pubblica;

INVITA

La Sindaca e la Giunta ad attivarsi presso la Regione Piemonte, per farsi portavoce delle seguenti richieste:
1) la costituzione di un fondo straordinario in aiuto e a supporto delle ATC da parte della Regione Piemonte per finanziare o compensare l'Ente gestore di edilizia residenziale pubblica, per le prossime future criticità causate dalla mancata corresponsione dei canoni di affitto. Per far fronte alle necessarie manutenzioni straordinarie, non più prorogabili, degli alloggi da riassegnare oppure per possibili ed eventuali compensazioni a sopraggiunte difficoltà di bilancio;
2) lo stralcio dalla condizione di morosità dei canoni di locazione per i mesi interessati dal lockdown (marzo, aprile e maggio) per tutti i nuclei familiari assegnatari di ERP o affittuari di locali commerciali che risulteranno inadempienti in tale periodo;
3) di prevedere con un intervento straordinario a compensazione delle ATC, in risposta alla prevedibile inadempienza, di molti, per l'anno 2020, del versamento obbligatorio delle quote sopraccitate, in particolar modo della quota corrispettiva obbligatoria per i redditi dei nuclei familiari di ERP pari a zero, fissata in 480 Euro, con scadenza e proroga di scadenza fissata al 30 giugno 2020, aprendo di fatto ad una flessibilità in deroga alle attuali prerogative, che possa permettere di evitare l'aumento delle progressive procedure di decadenza di alloggi ERP e dei loro più fragili assegnatari;
4) di prevedere futuri interventi di compensazione alle ATC Regione Piemonte, per configurare e modificare le prerogative dell'accesso al Fondo Sociale Regionale per gli assegnatari di abitazioni ERP, azzerando le quote da corrispondere obbligatoriamente per l'accesso al fondo stesso, a dimostrazione della morosità incolpevole nell'anno 2021 sulle morosità riferite all'anno 2020;
5) di utilizzare in concertazione con la Regione Piemonte i proventi disponibili e presenti del Fondo Regionale 560 del 1993 in formula base e quindi dirottando le risorse a disposizione non per l'acquisto di alloggi sul mercato privato, ma per le manutenzioni straordinarie di edilizia residenziale pubblica e degli alloggi di risulta da riassegnare;
6) di attivarsi insieme alla Regione Piemonte presso il Governo per chiedere il rifinanziamento e la riapertura di un fondo nazionale strutturale per i prossimi anni, dedicato all'edilizia sociale pubblica atto a finanziare la riqualificazione, ristrutturazione, il mantenimento e l'ampliamento del patrimonio pubblico abitativo su tutto il territorio italiano, recuperando aree dismesse o in disuso senza ulteriore consumo di suolo pubblico;
7) di attivarsi insieme alla Regione Piemonte presso il Governo per verificare la presenza di eventuali risorse economiche ex Fondi Gescal in giacenza che erano destinati all'edilizia economica e popolare, presso l'apposito conto della Cassa Depositi e Prestiti.

Presentazione: MONTALBANO, MAGLIANO, CURATELLA.