



CITTA' DI TORINO

ORDINE DEL GIORNO N° 33

Approvato dal Consiglio Comunale in data 19 dicembre 2022

OGGETTO: EMERGENZA ABITATIVA: LO STATO FINANZI IL FONDO DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E IL FONDO PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE

Il Consiglio Comunale di Torino,

PREMESSO CHE

- la proposta di Legge di Bilancio per il 2023 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;
- l'attuale livello degli affitti sul mercato privato della casa è, per molte famiglie, letteralmente 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;

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, Sicut, 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, nella nostra città è prevedibile un ulteriore e drammatico aumento della morosità, nonché di decadenza da assegnazione alloggio ERP, degli sfratti eseguiti e conseguentemente delle persone che resteranno senza casa.

CONSIDERATO CHE

- le misure strutturali per l'edilizia residenziale pubblica continuano ad essere carenti rispetto ai bisogni, con carenza di immobili nonché di fondi per eseguire le manutenzioni sugli immobili già destinati all'edilizia popolare;
- le risorse pubbliche e gli strumenti nazionali di calmierazione dei canoni di locazione vanno rinnovati adeguandoli ai nuovi bisogni che riguardano fasce crescenti della popolazione a reddito medio e basso;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, del suo Fondo complementare e delle loro prime misure attuative e operative, testimonia la difficoltà del nostro Paese di considerare come prioritarie politiche per l'abitare che rispondano alle necessità dei ceti meno abbienti. 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;
- a fronte di una situazione di disagio abitativo crescente, in Italia continua invece ad esserci un consistente patrimonio immobiliare privato inutilizzato, il cui utilizzo per far fronte alla difficoltà abitativa dovrebbe essere maggiormente incentivato a mezzo di politiche pubbliche fiscali che favoriscano canoni concordati e sostenibili e penalizzino invece quei proprietari che lasciano per più anni propri immobili vuoti, oltre che attraverso il supporto alle agenzie sociali per la locazione che favoriscono l'incontro in sede tutelata tra domanda e offerta;

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta ad intervenire urgentemente, anche attraverso l'Anci, sia regionale che nazionale, presso il Governo e il Parlamento affinché:

1. la Legge di Bilancio venga modificata, nel senso di reintegrare ed aumentare 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 in Legge di Bilancio, o 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 e stabiliti 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.