

Il sotto riportato Ordine del giorno prop. 184 è stato approvato dal Consiglio comunale con il seguente esito:

Consiglieri presenti in aula al momento del voto: 18

Consiglieri votanti: 16

Favorevoli 16: i consiglieri Aime, Bergonzoni, Carpentieri, Di Padova, Fasano, Forghieri, Guadagnini, Lenzini, Manicardi, Parisi, Poggi, Reggiani, Scarpa, Silingardi, Stella, Venturelli.

Astenuti 2: i consiglieri Bertoldi e Moretti.

Risultano assenti i consiglieri Baldini, Bignardi, Bosi, Carriero, Connola, De Maio, Franchini, Giacobazzi, Giordani, Manenti, Prampolini, Rossini, Santoro, Trianni, ed il Sindaco Muzzarelli.

““Premesso che:

- la proposta di 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;
- 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 sempre di più esiste una convergenza di interessi tra locatori e conduttori, per avere un 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;

Evidenziato che:

-i contributi a sostegno della locazione (contributi comunali erogati dai Servizi Sociali e dal Centro Stranieri, contributi regionali per l'affitto e misura regionale per rinegoziazione affitti) nel 2021 sono di € 3.576.574,27 di cui € 1.239.049,51 a carico del Bilancio Comunale.

-considerando tutte le misure che intervengono sull'abitare, escluso ERP ma comprese le attività per i senza dimora e per l'accoglienza invernale, per la fragilità estrema, la vulnerabilità familiare ecc, la spesa totale del Comune di Modena nel 2021 è stata di € 8.185.180, di cui € 4.696.127,38 a carico del Comune. Per alberghi e affittacamere (interventi di emergenza), la spesa dal 2019 ad oggi ha conosciuto un sostanzioso aumento, pari a circa un terzo in più., che si aggira attorno ai € 792.480.

- sono 13.073 le domande presentate a Modena e provincia per accedere all'ultimo bando affitti riservato agli inquilini dalla Regione Emilia-Romagna. Solo Bologna, con poco più di 20 mila domande, precede Modena in Regione, ma la nostra provincia ha la percentuale più alta (4,2%) di domande in rapporto alle famiglie residenti (308.756). In tutta la regione sono arrivate 76.168 domande, oltre 24 mila in più rispetto al 2021. L'anno scorso a Modena erano state presentate 9.098 domande: dunque quest'anno si registra un aumento del 43,5%.

-una tale mole di domande rivela che la difficile situazione economica ha impoverito famiglie che fino all'anno scorso non avevano i requisiti Isee per accedere al contributo;

- è necessario contenere un' emergenza che di giorno in giorno diventa sempre più grave e insostenibile, che pesa sulle nostre città e che nelle prossime settimane, se non adeguatamente affrontata, minerebbe inevitabilmente la coesione sociale anche nel nostro territorio;

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;

- 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, degli sfratti eseguiti e conseguentemente delle persone che resteranno senza casa e per una parte delle quali sarà necessario l'intervento del Comune.

- La Regione Emilia-Romagna ha recentemente approvato il Patto per la Casa che stanziando fondi a sostegno della locazione a canone concordato, sia direttamente ai proprietari che alle agenzie che ne gestiscono il servizio;

Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta:

ad intervenire urgentemente, anche attraverso l'ANCI, presso il Governo e il Parlamento 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, cogliendo l'occasione per aggiornare le norme di applicazione, facilitandone l'erogazione per lo scopo indicato;

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 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;

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;””