



Al Sindaco Luca Vecchi

Reggio Emilia 15/11/2022

Alla Giunta

Al presidente del Consiglio Comunale

MOZIONE: Richiesta istituzione Tavolo Comunale su politiche abitative

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE

L'attuale congiuntura economica e sociale, profondamente segnata dalle conseguenze determinate dall'emergenza sanitaria, dal conflitto russo-ucraino e dalla crisi energetica, ha acuito e reso ancora più evidenti le disuguaglianze esistenti nel nostro Paese.

In questo contesto, emerge con forza come il tema della casa sia uno tra i diritti spesso negati ad una parte di popolazione sempre più ampia. Alle fasce tradizionalmente destinatarie delle politiche abitative pubbliche, attraverso l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di forme di supporto alla locazione, si stanno aggiungendo infatti nuovi soggetti che, a causa della propria precarietà, delle loro caratteristiche identitarie, delle loro condizioni lavorative e di vita non riescano più a trovare in autonomia soluzioni abitative sostenibili.

Il diritto alla casa, come l'accesso ai servizi sociali, sanitari, scolastici e il lavoro, rappresenta uno strumento essenziale per contrastare le disuguaglianze e favorire l'autonomia delle persone. Queste nuove fragilità coinvolgono una platea eterogenea dal punto di vista socio-economico, culturale, anagrafico, occupazionale, moltiplicando le urgenze legate al diritto all'abitare e estendendo il dibattito a nuovi bisogni quali la sicurezza, salubrità, la sostenibilità, in territori dove siano presenti servizi essenziali quali la scuola, la sanità, i trasporti pubblici, il verde.

L'azione amministrativa ha pertanto il nuovo compito di gestire le politiche abitative attraverso un rinnovato approccio intersettoriale, integrato che va dalle politiche sociali, ambientali ed energetiche, al verde pubblico, alla mobilità - accessibile e inclusiva - al decentramento dei servizi, dal commercio al turismo e alla cultura e, in generale, allo sviluppo della città attraverso programmi di rigenerazione urbana.

RICORDATO CHE

La politica della locazione, e più in generale il tema della casa, è da tempo assente dall'agenda politica nazionale, fatto che sta comportando nel tempo una progressiva riduzione dei finanziamenti.

Le risorse a disposizione non vengono gestite in maniera strutturale ma attraverso l'ampio ricorso a bandi a cui i Comuni sono costretti a partecipare di volta in volta con progetti diversi, rendendo di fatto complessa la programmazione degli interventi e poco efficaci gli strumenti comunali.

DATO CHE

L'**Osservatorio nazionale sulle politiche abitative** e di rigenerazione urbana, nel documento *Rilanciare le politiche pubbliche per l'abitare*, pubblicato a luglio 2022, riporta i seguenti dati:

a livello nazionale oltre 650 mila famiglie risultano attualmente iscritte nelle graduatorie per l'accesso ad una casa popolare (1,4 milioni di persone);

in materia di morosità, circa 120 mila persone, tra cui 30.000 minori, sono attualmente interessate da provvedimenti di sfratto; gli sfratti eseguiti con la forza pubblica che hanno coinvolto almeno 15/18.000 minori, sono circa tra i 25.000 e i 30.000;

le persone ad oggi senza dimora sono 50.000, dato con ogni probabilità ampiamente sottostimato; almeno 48.000 case popolari risultano non utilizzate per mancata manutenzione.

Secondo i dati riportati lo scorso 6 settembre, nel corso dell'audizione dell'ISTAT al Gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa del **Ministero del Lavoro** e delle Politiche Sociali, le voci di spesa legate all'affitto, per chi si trova in povertà, rappresentano il 32,3% del reddito disponibile.

Inoltre, l'incidenza di povertà assoluta è maggiore tra le famiglie che vivono in affitto: nel 2021 infatti, le oltre 889 mila famiglie povere in affitto corrispondono al 45,3% di tutte le famiglie povere, con un'incidenza di povertà assoluta pari al 18,5%.

I dati di cui sopra – riferiti al periodo compreso tra il 2020 e il primo semestre 2022 – rischiano, come è facilmente immaginabile, di subire un ulteriore e forte aggravamento sul piano sociale alla luce della congiuntura economica negativa che si prospetta.

A **Reggio Emilia** 736 nuclei familiari hanno presentato domanda per l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica nel 2021, 1801 sono state le domande presentate per accedere al Fondo sostegno affitto, di cui 1001 le domande finanziate per € 1.294.921,02.

42 sono le domande presentate per il Fondo morosità incolpevole, a fronte delle quali sono state erogate risorse per € 215.240,12 euro.

Il patrimonio ERP di edilizia sociale per l'affitto di proprietà comunale conta 2791 alloggi di edilizia residenziale sociale (ERS) di cui 2498 di edilizia residenziale pubblica (ERP), la cui gestione è affidata ad ACER con una convenzione. Agli alloggi ERP del Comune si aggiungono gli 85 alloggi di proprietà di Acer, a canone calmierato dedicato a studenti e famiglie. Le risorse pubbliche stanziare per il sostegno all'abitare non sono sufficienti e spesso vanno a saldare i canoni e le spese condominiali, sempre più alte, degli assegnatari degli alloggi pubblici, per prevenire l'avvio di procedure di sfratto e contenziosi da parte della stessa azienda pubblica regionale.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

Sono sempre di più le segnalazioni che arrivano al Comune di famiglie o singoli individui con contratti stabili a tempo indeterminato, persone con background migratorio, con regolare permesso di soggiorno e a volte persino con cittadinanza italiana acquisita che non riescono a trovare alloggi da affittare.

Più in generale, il caro affitti sta inevitabilmente colpendo soprattutto i nuclei familiari con reddito medio basso e le cosiddette famiglie uni personali, il cui dato è in costante crescita e nel 2021 rappresenta il 47% del totale.

Il prezioso arrivo in città di nuove sedi universitarie ha causato un'impennata dei prezzi degli affitti e una mancanza strutturale di alloggi in affitto per cui numerose sono le segnalazioni che mettono in luce un'evidente speculazione a discapito degli studenti universitari e delle loro famiglie.

L'offerta abitativa della nostra città, al pari delle altre destinazioni turistiche italiane ed europee, risente del fenomeno concorrenziale degli affitti turistici brevi che sta mettendo grande pressione alle locazioni tradizionali in particolare sul centro storico. Tale fenomeno, favorito dalla diffusione di piattaforme digitali, sta trasformando intere aree cittadine in agglomerati di strutture ricettive, riducendo la disponibilità di case in città ad alta tensione abitativa, determinando l'aumento vertiginoso dei canoni di locazione e modificando il tessuto sociale ed economico di vaste aree, senza che le amministrazioni locali possano intervenire con correttivi e strumenti efficaci.

Alla riduzione dell'offerta nel mercato privato, concorre anche l'inaccessibilità di molti immobili in corso di ristrutturazione attraverso i benefici del Superbonus 110%, istituito con il Decreto Legge n. 34/2020 e prorogato con la legge di bilancio 2022.

RITENUTO CHE

La questione è ancora più rilevante se consideriamo la casa e più in generale lo spazio abitativo come il luogo dove si costruisce l'identità delle persone, dove si esercitano i diritti e si coltiva il futuro delle ragazze e dei ragazzi. Il tema della giustizia abitativa inoltre intreccia e si salda con forza alle lotte per i diritti più importanti del nostro tempo come quelle per la parità di genere, per i diritti civili, per la giustizia ambientale o l'identità sessuale per cui non può essere lasciata indietro o in secondo piano ma, al contrario, deve diventare strumento concreto di contrasto ad ogni disuguaglianza.

RITENUTO INOLTRE CHE

L'azione del nostro Comune debba proseguire nella direzione fin qui tracciata, costruendo e rafforzando politiche dell'abitare che mettano al centro le persone e l'ambiente in cui vivono, superando la logica di categorie di utenti e di servizi standardizzati e dotandosi di soluzioni diversificate in grado di rispondere ai bisogni complessi che emergono.

Il lavoro avviato nella scorsa legislatura si è concentrato sulla raccolta dei dati relativi al patrimonio residenziale pubblico, al contesto sociale e ai servizi, sulla costruzione della rete con istituzioni, corpi intermedi e terzo settore, sul recupero di risorse disponibili a livello regionale, nazionale ed europeo e all'avvio di un percorso di formazione per affrontare l'emergenza abitativa con competenza e pensiero innovativo.

Per queste ragioni il Consiglio Comunale

IMPEGNA Il Sindaco e la Giunta a :

- assumere un ruolo di regia e coordinamento delle politiche per la casa della nostra città attraverso l'istituzione di un Tavolo comunale sulle politiche abitative che coinvolga tutti i soggetti pubblici e privati impegnati sui temi della Casa e della Sostenibilità abitativa. Il Tavolo comunale sul diritto all'abitare avrà finalità consultive e propositive su tutte le questioni attinenti alle problematiche della casa, di verifica dell'evoluzione della condizione abitativa a Reggio Emilia e di sostegno ad ogni iniziativa volta a fare fronte alle problematiche indicate in premessa;
- favorire un Accordo territoriale per le locazioni nella città di Reggio Emilia, atto a promuovere l'inserimento di una disposizione che impegni le associazioni firmatarie a non compiere atti di discriminazione nei confronti delle parti per motivi di provenienza, per motivi religiosi o per qualunque altro motivo che possa ledere la dignità delle persone. Inoltre, suggerire l'apposizione di una clausola da inserire nei contratti, per volontà delle parti, con la quale si darà atto che il contratto è stato concluso nel rispetto dei principi contro ogni forma di discriminazione nei confronti dei conduttori per qualsivoglia motivo che violi la dignità, il valore e i diritti inviolabili della persona;
- avviare un monitoraggio delle locazioni turistiche e degli affitti brevi per comprendere l'entità del fenomeno in città. Considerati i giusti investimenti in termini di promozione nella nostra città, la crescita dei flussi turistici a Reggio Emilia va temperata con l'esigenza di preservare il diritto all'abitare in città. A tal proposito si invita l'Amministrazione a relazionarsi con le città che si trovano nella fase acuta del problema per trarne pratiche di regolamentazione preventiva e per promuovere, in seno all'ANCI, un'azione di pressione per sostenere una proposta di legge per regolare le locazioni turistiche brevi;
- dare continuità all'Osservatorio per le Politiche Abitative (ORSA) istituito da Come di Reggio Emilia, ACER, Regione e ART-ER presentato a novembre 2022.

Marwa Mahmoud (PD); Fabiana Montanari (PD) Riccardo Ghidoni (PD); Claudia Aguzzoli (PD); Lucia Piacentini (PD); Paola Ferretti (PD); Davide Corradi (PD); Cinzia Ruozzi (PD); Gianluca Cantergiani (PD) Paolo Genta (PD); Matteo Braghiroli (PD); Claudio Pedrazoli (PD); Giuliano Ferrari (PD); Fausto Castagnetti (PD); Christian Veragalli (PD); Paolo Burani (Europa Verde); Giacomo Benassi (Più Europa); Palmina Perri (Reggio è)