



CONSEGNATO NELLA SEDUTA
DEL 31-10-2013



Documento emergenza abitativa

Conferenza unificata straordinaria 31 ottobre 2013

Da troppo tempo, come più volte denunciato dai Comuni, non vi è un programma di edilizia abitativa capace di rispondere ai mutati e sempre più pressanti bisogni dei cittadini e, in particolare, per quelle fasce purtroppo sempre più ampie di popolazione che non riescono a far fronte ai costi connessi al mercato libero degli affitti e dei mutui per la prima casa.

La crisi congiunturale non ha fatto altro che acuire un problema che comunque era preesistente fino a rischiare di trasformarlo in un vero e proprio problema di ordine pubblico.

Nella scorsa legislatura era stato attivato un tavolo per sviluppare proposte condivise da tutto il sistema degli attori interessati, in quella sede è stato elaborato un documento finale che avanzava alcune proposte importanti che richiedono i necessari stanziamenti finanziari.

Anci, le Regioni, Federcasa e le Confederazioni sindacali, di loro iniziativa hanno poi lavorato autonomamente nel primo semestre di quest'anno alla elaborazione di un insieme di proposte per avviare una nuova stagione di politiche per la casa, portate all'attenzione del Governo in una riunione convocata dal Vice Ministro De Luca lo scorso 23 luglio.

Le ragioni e i contenuti di quel documento non sono venute meno nè si sono sostanzialmente modificate.

Abbiamo apprezzato alcuni provvedimenti inseriti nel decreto IMU - ci riferiamo in particolare al fondo per i mutui per le giovani coppie, al rifinanziamento del fondo di sostegno agli affitti e a quello per la morosità incolpevole - sono importanti perché comunque segnano una inversione di tendenza rispetto a quanto registrato negli ultimi anni, a partire dal riconoscimento della morosità incolpevole che, con l'attuale crisi economica e occupazionale, risulta oggi essere la principale causa di sofferenza.

Tali provvedimenti risultano però largamente insufficienti, anche solo a tamponare la grave emergenza che ci troviamo ad affrontare. Da alcune sommarie verifiche comparative si stima che il fondo stanziato per la morosità incolpevole sarebbe sufficiente a risolvere circa 2500 - 3000 casi contro gli oltre 200 mila che chiedono soluzione.

Risulta pertanto opportuno segnalare la necessità di adottare alcune misure assolutamente urgenti:

1. Estensione della sospensione dell'esecuzione degli sfratti per finita locazione alle situazioni di morosità incolpevole ed in particolare ai nuclei con componenti fragili (disabili, ultrasessantacinquenni, minori), per il periodo invernale con azioni straordinarie da definirsi unitamente alle Prefetture. Durante tale periodo ai proprietari dovrà essere assicurato almeno in parte maggioritaria il recupero dei canoni non percepiti e garantiti benefici fiscali.
2. Aumento significativo della dotazione del fondo di sostegno agli affitti e del fondo per la morosità incolpevole. Se necessario anche a scapito del fondo per i mutui alle giovani coppie che ha dimostrato essere scarsamente efficace e di non rivestire comunque lo stesso carattere di urgenza. Si ricorda che, già nel 2007, il tavolo interministeriale aveva stimato in 250 milioni annui il fabbisogno per il fondo di sostegno agli affitti, somma quindi alla quale sarebbe necessario "tendere". Tuttavia, nell'immediato, è indispensabile tornare almeno ai 125 - 130 consolidati prima del taglio cospicuo avvenuto nel 2011. Tali fondi dovranno essere affidati direttamente ai comuni nel caso di città metropolitane e alle regioni che ne disporranno il riparto per la quota di competenza alle altre città ad alta tensione abitativa.
3. Stanziamento di un fondo di 100 milioni di euro da destinare al recupero degli alloggi di risulta di proprietà pubblica o ex IACP e/o a nuovi investimenti.
4. Significativa riduzione della fiscalità per incoraggiare il ricorso al canone concordato per i piccoli proprietari (10% di cedolare secca) se necessario alzando l'aliquota per i canoni a libero mercato (23 - 25%).
5. Esenzione dal pagamento dell'IMU o nuova imposta per i casi di porzioni di prima casa affittate ai soggetti individuati e secondo le regole previste negli accordi territoriali con compensazione statale ai Comuni.
6. Incentivi per l'impiego a scopi di edilizia residenziale pubblica degli immobili dello Stato trasferibili ai Comuni ex art. 56 bis (federalismo demaniale). Ad esempio rinuncia alla quota del 25% per la copertura del fondo di ammortamento dei titoli di stato.
7. Riconvocazione del tavolo per l'edilizia abitativa con la missione di sviluppare entro 6 mesi proposte al Governo sulla linea tracciata dal documento unitario presentato da Anci, Regioni, Federcasa e Conf. Sindacali.
8. Immediata riattivazione dell'osservatorio presso il ministero delle infrastrutture per produrre informazioni qualitative a supporto del tavolo.

