



REGIONE TOSCANA
Consiglio Regionale

GRUPPO CONSILIARE
PARTITO DEMOCRATICO

Firenze, 20 Novembre 2024

AOCRT Protocollo n. 0016075/27-11-2024



Al Presidente del Consiglio regionale

Mozione ai sensi dell'articolo 175 del regolamento interno

Oggetto: “In merito alle politiche di contrasto al fenomeno del disagio abitativo”

IL CONSIGLIO REGIONALE

Visti:

- la legge 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica);
- la legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);
- il decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240 (Misure per favorire l'accesso alla locazione da parte dei conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente ai provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n.431), convertito in legge, con modifiche, dalla legge 12 novembre 2004, n. 269;
- il decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 (Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici), convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- la legge regionale 3 novembre 1998, n. 77 (Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica);
- la legge regionale 2 gennaio 2019, n. 2 (Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP));
- la legge regionale 21 settembre 2021, n. 35 (Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi ERP. Condizioni per l'attribuzione dei punteggi. Modifiche agli allegati A e B della l.r. 2/2019);
- Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 51 del 26 maggio 2004;
- il Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025, approvato con Risoluzione del Consiglio regionale n. 239 del 27 luglio 2023, con particolare riferimento al Progetto regionale 24 “Edilizia residenziale pubblica-disagio abitativo”;
- il Documento di economia e finanza regionale (DEFER) 2025, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 2 ottobre 2024, n.73, con particolare riferimento al Progetto regionale 24 “Edilizia residenziale pubblica – disagio abitativo” che tra gli obiettivi si pone quello di avviare una programmazione pluriennale in materia di Politiche abitative indicata come Piano Casa (utilizzando risorse del bilancio regionale e FSC) al fine di: 1) promuovere la riqualificazione di alloggi ed edifici ERP; 2) contrastare il disagio abitativo. 3) migliorare

la governance; 4) proseguire l'azione di sostegno ai nuclei familiari che si trovano in alloggi in locazione a canoni di mercato e di sostegno alle famiglie che si trovano in situazione di sfratto per morosità incolpevole;

Premesso che:

- l'abitazione rappresenta "un bene scarsamente offerto in regime pubblico e universalistico", oltre ad essere un bene particolarmente costoso, tanto da "favorire o consolidare l'insorgere di condizioni di povertà in molti nuclei familiari";
- in Toscana la suddivisione per categoria catastale degli immobili presenti sul territorio presenta il seguente quadro: categoria A2, abitazioni di tipo civile, con il 46,3% risulta la tipologia più diffusa sul territorio, seguita dalle abitazioni di tipo economico A3 con il 29,6% e da quelle popolari, A4, con il 17,9%; le tre categorie rappresentano, con il 93,8%, la quasi totalità delle tipologie di immobili situate in ambito regionale. (fonte: Abitare in Toscana 2023, XII° Rapporto sulla condizione abitativa in Toscana, Regione Toscana, Osservatorio Sociale Regionale, ANCI Toscana, ottobre 2023, pg. 12);

Ricordato che in relazione alla condizione abitativa la Toscana "offre un quadro di buona solidità dal momento che, secondo i dati EU-Silc, il 72% delle famiglie risiede in case di proprietà. Il 19% in affitto e il 9% in abitazioni a titolo gratuito (...)", tuttavia "la proprietà risulta oggi meno diffusa (...) soprattutto tra i nuclei familiari meno abbienti, i più esposti alle diverse forme di disagio abitativo". (fonte: Abitare in Toscana 2024, XIII° Rapporto sulla condizione abitativa, Regione Toscana, Osservatorio Sociale Regionale, ANCI Toscana, ottobre 2024, pg.22);

Rilevato che:

- la capacità di mantenere una condizione abitativa risulta strettamente connessa a dinamiche di tipo economico, sociale, demografico e sanitario;
- in Italia l'emergenza abitativa risulta essere un fenomeno in crescita, conseguenza della condizione di difficoltà economica verso la quale stanno progressivamente scivolando un numero sempre maggiore di nuclei familiari, anche a causa dell'incidenza che il consumo energetico delle utenze domestiche riverbera sui costi dell'abitazione;
- come di recente rilevato da parte dell'ISTAT in relazione all'impatto dell'inflazione sulle famiglie per classi di spesa e la ricomposizione della spesa per consumi: "L'aumento dei prezzi, fortemente differenziato tra i prodotti, ha avuto un impatto non uniforme tra le famiglie; sono state infatti colpite in misura maggiore le fasce di popolazione meno abbienti, sulla cui spesa hanno un peso maggiore i beni energetici e alimentari (entrambi caratterizzati da consumi difficilmente comprimibili), per i quali la crescita dei prezzi è stata più elevata. (...) Il divario tra classi ha cominciato ad ampliarsi negli ultimi mesi del 2021, e a novembre 2022, durante il picco dell'inflazione, ha raggiunto 9,7 punti percentuali rispetto al livello di inizio 2019. Nel corso del 2023 e nei primi mesi del 2024, invece, la discesa dei prezzi dei beni energetici e il progressivo aumento di quelli di alcune categorie di servizi hanno prodotto una riduzione del differenziale fino a 4,4 punti a marzo 2024". (fonte: ISTAT Rapporto annuale 2024-1.3.5 L'impatto dell'inflazione sulle famiglie per classi di spesa e la ricomposizione della spesa per consumi);

Ricordato che tra gli obiettivi strategici di legislatura, contenuti nel Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025, che la Regione intende perseguire, l'obiettivo 12 "Contrastare la povertà e l'esclusione sociale" recita: "Nuova centralità acquisiranno anche le politiche per la casa, secondo una logica di sostegno alle famiglie e di ampliamento dell'offerta di alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica ed all'housing sociale, da un lato, ma anche di attenzione alla sostenibilità ambientale, al riutilizzo dei volumi esistenti dall'altro. Particolare attenzione sarà data alla promozione di servizi integrativi di comunità per la gestione degli alloggi sociali";

Considerato che:

- i provvedimenti di sfratto rappresentano la conseguenza primaria derivante dalle situazioni di morosità;
- a seguito dei provvedimenti assunti per il blocco degli sfratti, in vigore dal 2020 al 2021 in concomitanza con la fase più acuta della pandemia, nel 2022 le procedure di esecuzione sono tornate alla consueta operatività;

- detta sospensione aveva portato ad una significativa diminuzione delle tre procedure interessate (richieste, emissione di provvedimenti, esecuzioni);

Considerato che al fine di fronteggiare la situazione sopra richiamata, frutto di varie fasi di crisi economica attraversate dal nostro Paese negli ultimi decenni e della recente emergenza sanitaria da Covid-19, nel corso del tempo venivano normati strumenti di politica sociale finalizzati a sostenere le famiglie nel reperimento o nel mantenimento della locazione di un alloggio, sia nell'ambito del mercato privato, sia all'interno della proprietà pubblica, oltreché ad ampliare l'offerta di alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica ed all'housing sociale;

Ricordato che il sopracitato decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102 all'articolo 6 (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare), comma 5 prevede l'istituzione di un Fondo nazionale di sostegno alla morosità incolpevole finalizzato alla distribuzione di risorse nazionali ai comuni ad "alta tensione abitativa" (individuati con delibera n. 87/03 del 13 novembre 2003 dal Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) al fine di sostenere gli inquilini cosiddetti "incolpevoli" che si trovino ad affrontare una delle tre fasi del procedimento di sfratto a seguito di una certificata incapacità a corrispondere il canone mensile dell'alloggio principale, originata, ad esempio, dalla perdita del lavoro a seguito di licenziamento, dal mancato rinnovo di un contratto a tempo determinato o atipico, dalla riduzione dell'orario di lavoro a seguito di accordi aziendali, dallo stato di cassa integrazione ordinaria o straordinaria, per l'insorgere di malattia grave, l'infortunio o il decesso di un componente del nucleo familiare in grado di incidere sul reddito complessivo;

Considerato che:

- le risorse dei fondi a sostegno dell'affitto sopra richiamati vengono conferite alle Regioni, le quali provvedono a ripartirle fra i comuni;

- in relazione alla Toscana le risorse complessive del Fondo sociale per l'affitto (risorse statali, regionali, comunali ed altre come il Fondo morosità incolpevole) nel periodo 2019-2022 hanno avuto il seguente andamento: 2019 (10.931.784 Euro, di questi 2.950.572 Euro da Fondo morosità incolpevole); 2020 (12.913.376 Euro); 2021 (24.173.128 Euro, di questi 4.924.043 Euro da Fondo morosità incolpevole); 2022 (26.870.917 Euro, di questi 992.940 Euro da Fondo morosità incolpevole). (fonte: Abitare in Toscana 2023, XII° Rapporto, cit., pp. 50- 51);

- nel 2023 "non sono state allocate risorse ministeriali a valere sul fondo", a fronte di risorse regionali pari a 1.728.203,67 Euro; risorse comunali 9.138.651,65 Euro; residui 174.204,09 Euro; altre risorse 1.083.311,97 Euro (per un totale di 12.124.371,38 Euro). (fonte: Abitare in Toscana 2024, XIII° Rapporto sulla condizione abitativa, Regione Toscana, Osservatorio Sociale Regionale, ANCI Toscana, ottobre 2024, pp.33-35);

Richiamata la delibera della Giunta regionale n. 402 del 30 marzo 2020 (Fondo per l'integrazione dei canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98 - Modifica criteri e procedure per la ripartizione - rendicontazione ed erogazione delle risorse complessive regionali e statali);

Considerato che:

- nel corso del tempo le domande a valere sul fondo sociale per l'affitto hanno registrato una graduale riduzione a partire dal 2015, per poi tornare a salire negli ultimi tre anni;

- nell'anno 2022 le domande valide pervenute complessivamente a tutti i comuni toscani sono state 22.328; tale andamento segna un incremento delle richieste rispetto al 2021 del 9,7%;

- nell'ambito dello scenario di incremento delle richieste, la misura del fabbisogno espresso dalle domande avanzate è conseguentemente aumentata raggiungendo, nel 2022, la cifra di 59.276.436,72 Euro, con un incremento relativo anche del fabbisogno medio, pari a 2.654,80 Euro per nucleo familiare;

- il richiamato XII° Rapporto sulla condizione abitativa in Toscana in merito al rapporto fra fabbisogno ed erogazioni ha elaborato il seguente prospetto:

	fabbisogno	erogazioni	%
2018	45.695.316,00	12.710.534,47	28%
2019	39.962.313,61	12.899.943,18	32%
2020	50.431.881,96	30.415.482,07	60%
2021	52.666.664,92	37.636.449,00	71%
2022	59.276.436,72		

(fonte: Abitare in Toscana 2023, XII° Rapporto..., cit., pp. 51, 53 e 54);

Considerato che dal 2008 al 2022, le risorse trasferite sulla misura del fondo sociale per l'affitto da parte dello Stato alla Regione risultano pari a 106.927.981,50 Euro, cifra che è quasi triplicata considerando anche le risorse conferite dalla Regione stessa e dai Comuni interessati (288.012.483,46 Euro). (in queste risorse sono conteggiati anche i trasferimenti straordinari erogati nel periodo di maggior criticità della pandemia, mentre non sono conteggiate le risorse provenienti dal POR-FSE. Fonte: Abitare in Toscana 2023, XII° Rapporto, cit., pg. 58);

Considerato che nel 2023:

- le domande complessivamente pervenute ai Comuni Toscani sono state 17.699 (di cui 13.529 di fascia A e 4.170 di fascia B); la diminuzione delle domande (-21%9 rispetto all'anno precedente) sebbene si inserisca in un trend decennale-eccezione fatta per la fase pandemica- tra le cause annovera anche la mancata predisposizione di bandi da parte dei Comuni a seguito della richiamata riduzione dei fondi nazionali;
- la Giunta regionale, a fronte della decisione assunta dal Governo in sede di approvazione della Legge finanziaria per l'anno 2023, pur avendo contezza dei preoccupanti dati ministeriali in materia di disagio abitativo, di non prevedere lo stanziamento di risorse da destinarsi alle misura di sostegno all'affitto ed al Fondo per la morosità incolpevole, approvava la deliberazione n. 1168 del 9 ottobre 2023 (Fondo per l'integrazione dei canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98 – Criteri per il riparto ai Comuni delle risorse regionali anno 2023 e modifiche ed integrazioni all'Allegato A della deliberazione G.R. n. 402/2020 – Criteri per l'accesso al Fondo integrazione canoni di locazione ex art. 11 L. 431/98);
- sono stati destinati al sostegno ai nuclei familiari in difficoltà per il pagamento del canone di locazione 1,74 milioni di euro di Fondo regionale. (fonte: Documento di economia e finanza regionale (DEFR) 2025, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 2 ottobre 2024, n.73, Progetto regionale 24 Edilizia residenziale pubblica – disagio abitativo);

Considerato che da parte dell'attuale Governo anche per l'anno 2024 il Fondo statale per il sostegno al contributo affitti di cui alla legge n. 431/1998 non veniva finanziato dalla legge di bilancio dello Stato, nonostante il perdurare di una congiuntura socio-economica, frutto anche della crisi internazionale, abbia determinato una consistente diminuzione del reddito delle famiglie e ad una crescente difficoltà nell'affrontare la spesa del canone di locazione;

Richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1401 del 16 settembre 2024 (Fondo per l'integrazione dei canoni di locazione ex articolo 11 della L. 431/98- Criteri per il riparto ai Comuni delle risorse regionali anno 2024 e modifiche ed integrazioni all'Allegato A della deliberazione G.R. n. 402/2020- Criteri per l'accesso al Fondo integrazione canoni di locazione ex art.11 L. 431/98);

Considerato che:

- le risorse a disposizione per soddisfare il fabbisogno, come detto, risultano minori rispetto agli anni precedenti a causa del mancato finanziamento del Fondo statale; la Giunta Regionale con la sopracitata deliberazione ha provveduto a ripartire risorse regionali pari a complessivi 2.230.174,22 Euro da destinare all'integrazione dei canoni di locazione per l'anno 2024 in favore di Comuni e Unioni dei Comuni della Toscana mentre non sono previste risorse da parte dello Stato sia per il Fondo nazionale per il sostegno all'affitto, sia per il Fondo per la morosità incolpevole;

- per il 2025 il bilancio pluriennale regionale ha già previsto uno stanziamento di 878.000 euro, che potranno essere incrementati in sede di definizione del bilancio di previsione 2025, in considerazione del perdurante disimpegno dello Stato in materia. (fonte: Documento di economia e finanza regionale (DEFR) 2025, approvato con deliberazione del Consiglio regionale 2 ottobre 2024, n.73, Progetto regionale 24 Edilizia residenziale pubblica – disagio abitativo);

Considerato che:

- anche alla luce della mancata previsione da parte del Governo in carica delle misure a sostegno dell'affitto e della morosità incolpevole, l'edilizia residenziale pubblica, a fronte della crescita della domanda abitativa e della condizione di difficoltà e disagio di molte famiglie, rappresenta per molte di queste, l'unica possibilità di usufruire di una abitazione con costi proporzionati al reddito percepito;

- a livello nazionale la quota dell'edilizia pubblica rappresenta solo il 4% del patrimonio abitativo, le cui problematiche, come visto, vanno progressivamente aggravandosi a causa dell'aumento delle condizioni di povertà e delle disuguaglianze sociali e territoriali sopra esposte;

Richiamata la Mozione n. 1268 (In merito alla necessità di prevedere adeguate risorse nazionali per le misure di sostegno all'affitto, alla morosità incolpevole e alle ristrutturazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP)) approvata nella seduta del Consiglio regionale del 12 luglio 2023 e la relativa Nota di attuazione datata 20 settembre 2023;

Considerato che l'emergenza abitativa, per le ragioni richiamate in narrativa, rappresenta un fenomeno in crescita nel nostro Paese (in Toscana nel 2022 sul fronte degli sfratti veniva registrato un +200% di richieste di esecuzione, e un +163% di esecuzioni di sfratto, percentuali che sebbene in diminuzione nel 2023 indicano una situazione di disagio sociale ed abitativo) che rende necessario invertire da subito le scelte messe in campo dall'attuale Governo sostanziate nel mancato finanziamento per gli anni 2023 e 2024 delle misure di sostegno all'affitto;

IMPEGNA LA GIUNTA REGIONALE

ad attivarsi presso il Governo affinché:

- nel quadro di una strategia complessiva in materia di disagio abitativo, in sede di approvazione della prossima Legge di Bilancio si provveda a stanziare le risorse necessarie ad attivare le misure di sostegno all'affitto per i nuclei familiari in situazione di difficoltà, con particolare riferimento al Fondo sociale per l'affitto ed al Fondo morosità incolpevole; misure che nel corso degli anni hanno contribuito in maniera significativa ad alleviare gran parte delle situazioni di disagio abitativo;

- complessivamente, sia prestata massima attenzione alle problematiche evidenziate in narrativa mediante la predisposizione di misure di livello nazionale volte a contrastare il disagio abitativo, a partire dalla necessità di investire nuovamente sull'edilizia residenziale pubblica e sociale, sulla rigenerazione urbana e sui bisogni degli studenti e delle studentesse fuorisede, nonché dall'esigenza di apportare adeguate regolamentazioni anche per quanto concerne il fenomeno degli "affitti brevi".

I Consiglieri

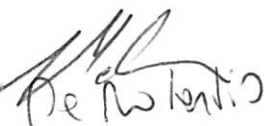
ENRICO SOSTEGNI

EAPINOSSE GIAMMOTTA

FEDERICA FRATTONI

FAUSTO MERLOTTI

LUCA DEWBENIS



DONATELLA SPADI Donatella Spadi
ANDREA PICCOLI Andrea Piccoli
CRISTIANO BENUCCI Cristiano Benucci

VINCENZO CECCARELLI Vincenzo Ceccarelli

IACOPO MELIO Iacopo Melio

ANNA PARIS Anna Paris

ANDREA VANNUCCI Andrea Vannucci

MARIO PUPPA Mario Puppa

MARCO MAROM Marco Marom