



## Ordine del Giorno nr. d'ordine odg\_351

seduta del 11-03-2014

CONSIGLIO COMUNALE

**Esito votazione:** approvato con 18 voti favorevoli, 11 voti contrari - (Gruppo Misto) Vianello Alessandro, (Il Popolo della Libertà - FORZA ITALIA ) Campa Cesare, Centenaro Saverio, Lavini Lorenza, Rizzi Luca, Zuin Michele, (Fratelli d'Italia) Cavaliere Antonio, Costalonga Sebastiano, (Liga Veneta Lega Nord Padania) Bazzaro Gabriele, Sottana Christian, (Lista Civica impegno per Venezia, Mestre, isole) Boraso Renato - , 1 astenuto - (Gruppo Misto) Funari Nicola - , 2 non votanti - (Gruppo Misto) Scarpa Renzo, (Movimento 5 Stelle Beppegrillo.it) Placella Gian Luigi - .

**Oggetto:** EMERGENZA ABITATIVA

### Il Consiglio Comunale

Il Consiglio Comunale di Venezia

premesso che

è compito della Repubblica garantire al maggior numero possibile di cittadini un diritto sociale, quale è quello all'abitare che rientra tra i diritti inviolabili dell'uomo, riconosciuti e garantiti dall'articolo 2 della Costituzione, che trova un riconoscimento nell'art. 25 della dichiarazione universale dei diritti dell'uomo e nell'art. 11 del patto internazionale dei diritti economici, sociali e culturali;

il diritto alla casa costituisce indubbiamente, per l'importanza che riveste nella vita di ogni essere umano, un bene primario che deve essere tutelato in modo adeguato e concreto;

in più occasioni la Corte Costituzionale ha affermato che rientra, tra i compiti della Repubblica, quello di favorire l'accesso all'abitazione ai cittadini più deboli: la difficoltà di avere una casa costituisce insomma una delle preoccupazioni alle quali le amministrazioni pubbliche dovrebbero offrire risposte efficaci, in particolare attraverso i piani di edilizia economica e popolare;

i riferimenti costituzionali del diritto alla casa sono gli art. 2, 3 e 32, infatti le politiche legislative in materia abitativa sono basate sulla tutela dei diritti inviolabili della persona, tutela che è strettamente legata ai compiti che lo Stato ha nel rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale;

nella Carta dei valori, della cittadinanza e dell' integrazione dell'aprile 2007 viene affermato "L'Italia è impegnata perché tutti possano fruire di una abitazione adeguata ai bisogni della propria famiglia e a costi ragionevoli. Chi si trovi in stato di bisogno, o sia costretto a subire costi eccessivi per la propria abitazione, può rivolgersi alle autorità pubbliche o alle associazioni sindacali per ricevere assistenza o ottenere il rispetto dei propri diritti";

considerato che,

contrariamente a quello che dovrebbe discendere dall'applicazione delle suddette direttive e norme, sono ormai decenni che in Italia è assente una "politica della casa" seria e degna di questo nome, che preveda investimenti sostanziali e una pianificazione degli interventi:

questa latitanza ha negli anni consegnato il diritto ad abitare alle dinamiche di mercato, in particolare nelle mani dei grandi gruppi immobiliari, nell'illusoria speranza che tutto si resolvesse nel naturale e armonico incontro tra domanda e offerta;

il progressivo disinvestimento di risorse pubbliche in questo comparto ha fatto sì che in Italia la percentuale delle case pubbliche sul complessivo monte alloggi si sia fermata attorno al 4%, contro la media dell'Unione Europea che si aggira attorno al 16%, con picchi addirittura al 25%;

la crisi economica che morde dal 2008 sta producendo l'impoverimento di ampi strati della popolazione e l'erosione dei livelli salariali e i dati drammatici sulla disoccupazione non hanno fatto altro che portare ad un punto di crisi le

problematiche già in essere e connesse alla carenza di alloggi pubblici tanto nel nostro paese quanto nel nostro territorio.

l'emergenza abitativa infatti si caratterizza sempre più per l'elevata percentuale degli sfratti per morosità che arrivano a circa l'80% degli sfratti complessivamente sentenziati e messi in esecuzione, cui vanno sommate tutti quei cittadini e i loro nuclei famigliari che, sempre in conseguenza della crisi economica di questi anni, sono nell'impossibilità di pagare i ratei dei mutui contratti per soddisfare, divenendo proprietari il loro diritto ad un'abitazione; una mole gigantesca di domanda abitativa che si somma a quella già enorme che normalmente interloquisce con l'Amministrazione, che può ben essere rappresentata dai 3000 nuclei famigliari che hanno partecipato all'ultimo bando ERP;

inoltre, l'esposizione della città di Venezia alle dinamiche travolgenti del mercato turistico e (in parte) dei posti letto per studenti aggrava, se possibile ancor di più, la sua situazione abitativa, determinando le condizioni per la progressiva ed inesorabile espulsione dei residenti, specie dalla Città Storica e dalle Isole, e creando il fenomeno di migliaia case vuote, della strisciante occupazione di interi immobili da parte di strutture ricettive di varia natura e di una realtà in cui i canoni di locazione risultano tra i più onerosi di tutta Italia e, spesso, sono pagati in "nero";

considerato che

la situazione nel Veneto è resa insostenibile da una normativa regionale in materia vetusta e inadeguata a fornire risposte all'attuale composizione sociale dell'emergenza abitativa, dal massiccio ricorso a piani di alienazione alienazioni di patrimonio pubblico che depauperano ulteriormente un patrimonio vitale per dare risposte alla suddetta drammatica domanda sociale e dal ruolo inutile e dannoso esercitato da quei carrozzoni burocratici che sono le ATER;

la stessa proposta di modifica della Legge Regionale 10/1996 in itinere insiste nella logica fallimentare della privatizzazione dell'edilizia residenziale pubblica e della deregolamentazione del mercato immobiliare;

in particolare, brilla per inconcludenza e caoticità gestionale l'ATER di Venezia – il cui Presidente è stato definito dallo stesso Assessore regionale alla Casa "...non attendibile" – una struttura aziendale pubblica ridotta ad agente immobiliare che oggi produce esclusivamente la proliferazione di alloggi sfitti, abbandonati al degrado e non messi a reddito, l'alienazione di cespiti patrimoniali e il progressivo spostamento dei beni che rimangono disponibili dal regime di gestione ERP ad altri più remunerativi per le casse aziendali ma molto meno adatti a rispondere al dramma abitativo presente anche sul nostro territorio;

a peggiorare la situazione si deve constatare la progressiva contrazione, nel corso degli anni, delle risorse messe a disposizione dal Comune di Venezia per le politiche della Casa (nonostante dalla gestione degli alloggi comunali l'Amministrazione introiti circa 9.000.000 di euro), in particolare per quanto riguarda la manutenzione e la rimessa a reddito degli alloggi di proprietà dell'Amministrazione e per l'acquisizione o la realizzazione di nuovo patrimonio immobiliare da destinare a ERP o ad altre tipologie di housing sociale;

tutto ciò premesso e considerato il Consiglio Comunale IMPEGNA il Sindaco e la Giunta a:

- incrementare, in occasione della presentazione della proposta di Bilancio di previsione 2014, le risorse per fronteggiare le situazioni di emergenza e i fondi disponibili per le politiche abitative, in particolare per finanziare la manutenzione e rimessa a reddito degli alloggi del patrimonio residenziale comunale e potenziando la struttura dell'Assessorato, rendendola più capace di fornire risposte alla mole di domanda sociale prodotta dalla crisi e dal generale impoverimento dei cittadini;

- aumentare i fondi disponibili per l'erogazione di contributi straordinari da destinare alla prevenzione del fenomeno delle "morosità incolpevoli" derivanti da perdita dell'autonomia lavorativa o diminuzione del livello reddituale (per disoccupazione, cassintegrazione, ecc.), valutando la possibilità di includere in questo ambito di intervento anche quei cittadini e i loro nuclei famigliari che, sempre in conseguenza della crisi economica di questi anni, sono nell'impossibilità di pagare i ratei dei mutui contratti per soddisfare, divenendo proprietari, il loro diritto ad un'abitazione;

- attivare con le autorità competenti un tavolo che porti ad un protocollo operativo per il contrasto del fenomeno degli affitti in nero;

- promuovere una proposta di legge regionale, come avvenuto in altre Regioni, che porti alla soppressione delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) e al trasferimento delle relative funzioni, patrimoni e personale ai Comuni;

- valutare la sperimentazione di una metodica di "Bando generale ERP permanente", per assumere l'eccezionalità della fase e della crisi economica, fornendo uno strumento più flessibile di gestione delle assegnazioni;

- incentivare, anche di concerto con l'ATER di Venezia, attraverso l'approvazione di bandi e progetti ad hoc, l'utilizzo dello strumento dell'autorecupero per consentire la messa a reddito della maggiore quantità di patrimonio edilizio pubblico,

attualmente sfritto e/o degradato;

- Valutare il riavvio dei c.d. Patti UPPI nell'ottica della collaborazione tra pubblico e privato.

- intraprendere ogni azione utile ad allontanare dagli alloggi comunali chi delinque, chi svolge attività irregolari all'interno degli immobili (es. affittacamere, pensione), chi vessa o minaccia gli inquilini, chi non ha rispetto dei beni mobili e immobili e chi dimostra di approfittare ingiustamente dei beni e dei servizi offerti dal Comune (pagati con le tasse della collettività);

- rafforzare l'impegno per riqualificare i complessi residenziali più disagiati e degradati accompagnando all'azione edilizia anche l'azione sociale;

- ribadire con forza il rispetto della legalità e dell'equità, ricordando che le procedure di assegnazione degli alloggi pubblici si devono svolgere in maniera trasparente e senza essere delegate ad alcuno;

- facilitare ed appoggiare con convinzione le iniziative volte al miglioramento degli standard di trasparenza e pubblicità.

il Consiglio Comunale

CHIEDE altresì

- con forza alla Giunta regionale del Veneto di dare soluzione alla grave crisi amministrativa in cui versa l'ATER di Venezia (azienda che gestisce direttamente circa 10 mila alloggi fra Erp ed esclusiva proprietà e che quindi dovrebbe avere un ruolo di grandissima importanza sociale), garantendo nel contempo i livelli di assistenza ed i progetti già definiti (alcuni già in essere) con il Comune di Venezia, arrivando con urgenza al commissariamento dell'azienda, per la strutturale incapacità di chi la dirige ad essere parte attiva ed utile in questa fase di drammatica emergenza abitativa;

- al Consiglio regionale del Veneto la costituzione, fin dalla prossima Legge Finanziaria, di un fondo da costituire con risorse regionali e dei Comuni che intendano concorrere alla spesa, finalizzandola all'erogazione di contributi integrativi al canone di locazione a favore di nuclei familiari che devono reperire una idonea sistemazione alloggiativa a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per morosità causata da significativa riduzione del reddito per perdita del lavoro o cessazione di attività libero-professionale o di imprese registrate alla CCIA aperte da almeno 12 mesi, collocamento in mobilità o cassa integrazione, malattia grave, infortunio grave o decesso di uno dei componenti della famiglia percettori di reddito. Prevedendo che la modalità di erogazione del contributo tenda ad agevolare l'incontro della domanda e dell'offerta sul mercato privato della locazione (da sondare mediante la promozione di un apposito bando pubblico rivolto ai proprietari privati di alloggi liberi), favorendo il reperimento di nuove soluzioni abitative o il ripristino della continuità del pagamento e di una situazione di equilibrio dei contratti di locazione in essere, procedendo, a fronte della stipula di un contratto di locazione pluriennale (3+2 o 4+4) regolarmente registrato, all'assegnazione di un contributo integrativo al canone di locazione per il nuovo alloggio locato, in modo che l'incidenza dello stesso sul reddito familiare non superi il 10%, sino al miglioramento della capacità reddituale del nucleo familiare;

- il ritiro della proposta di legge regionale di modifica e riordino della Legge 10/1996 - ritenendo pericolosi, in particolare, il tentativo di precarizzare lo status giuridico dell'inquilino e della forma contrattuale di cui è titolare e la riduzione degli spazi per le assegnazioni alle emergenze abitative (sfratti, morosità ecc.) – per attivare, in accordo con i Comuni e gli altri soggetti portatori di interessi, un nuovo percorso che conduca ad una nuova Legge Regionale che sia più rispondente all'attuale composizione sociale del nostro territorio e più utile ad affrontare le sfide proposte dall'attuale fase di crisi economica ed emergenza abitativa;

- Chiede di convocare un tavolo con le organizzazioni rappresentative della proprietà immobiliare per reperire nuovi alloggi da inserire nel mercato della locazione a canoni sostenibili (ai sensi della L 431/1998 c.d. PATTI TERRITORIALI);

- La revisione urgente della normativa regionale, abbassando la soglia di reddito massimo previsto ai fini della decadenza dall'assegnazione di alloggio ERP (oggi superiore a 110.000 €);

- alla Prefettura una moratoria immediata per gli sfratti di morosità incolpevole, per consentire l'avvio in quella sede di un tavolo partecipato dalla Regione, dagli Enti Locali e dalle Organizzazioni rappresentative degli inquilini e della proprietà, finalizzato all'individuazione di linee d'azione ed interventi indispensabili per intervenire in questa fase di drammatica emergenza abitativa e sociale.