

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE

- Bologna soffre di una cronica carenza di alloggi in affitto, a canoni accessibili, disponibili per studenti, lavoratori, lavoratrici e famiglie;
- si stima che il mercato dell'affitto in città sia caratterizzato da un potenziale "eccesso di domanda" pari a 6000 famiglie;
- la domanda proveniente dagli studenti universitari si attesta mediamente intorno alle 30.000 persone;
- la precarietà abitativa attraversa gruppi sociali diversi ed è in continua espansione. Affrontare la questione abitativa significa oggi porsi un problema di giustizia sociale, in un contesto di crescita delle disuguaglianze. La disponibilità di un alloggio dignitoso rappresenta infatti un elemento centrale nell'esercizio della piena cittadinanza;
- la difficoltà a sostenere i costi di un alloggio rappresenta nello stesso tempo una causa ed un effetto dell'acuirsi delle situazioni di disagio economico e sociale. Mentre, in Italia, il reddito disponibile in termini reali è crollato in un decennio del 5%, i canoni di affitto sono aumentati in media del 130%. Questa situazione ha portato ad un aumento dell'incidenza del costo dell'abitare sul reddito familiare e, conseguentemente, gli sfratti sono aumentati in misura considerevole, raddoppiando negli ultimi 10 anni. Gli sfratti, peraltro, rappresentano la punta di un iceberg, di una situazione nazionale in cui il 75% delle famiglie residenti in affitto e il 50% di quelle che hanno un mutuo non riescono a onorare i pagamenti a fine mese;
- nello stesso tempo, mentre si riduce l'accessibilità del prezzo degli alloggi, aumenta il numero degli appartamenti sfitti e invenduti, e l'edilizia pubblica oggi, in Italia e a Bologna, risponde ad una quota minima di popolazione, rappresentando il 4%-5% del patrimonio abitativo, una delle quote più basse in Europa;
- nel territorio del Comune di Bologna vi sono almeno 4.100 nuclei in disagio abitativo acuto, ai quali si sommano almeno 3.400 nuclei che necessitano di un contributo per far fronte al canone di locazione;
- i fenomeni degli affitti irregolari e delle discriminazioni applicate nella selezione degli inquilini emergono con costanza nelle cronache cittadine;

### CONSIDERATO CHE

- in tale contesto si rende necessario mettere in campo strategie e politiche per perseguire, in via prioritaria, gli obiettivi di: calmierare il mercato dell'affitto, favorire l'incontro tra domanda e offerta, contrastare i fenomeni di discriminazione e di locazione irregolare, potenziare gli interventi di mediazione in caso di sfratto e di sostegno al reddito nei casi di morosità incolpevole, mettere a disposizione alloggi del patrimonio pubblico ricorrendo anche a forme innovative di ristrutturazione e convivenza;

- il patrimonio immobiliare abitativo pubblico comunale rappresenta una grande risorsa da mettere pienamente a regime nell’ottica di prevenire il disagio abitativo, favorendo anche forme innovative di utilizzo e messa a disposizione degli alloggi rivolgendosi anche a fasce medie di reddito;
- a Bologna esistono alcune storiche esperienze di proprietà indivisa che mettono a disposizione alloggi con criteri di equità e circolarità;
- il patrimonio pubblico nella disponibilità di enti diversi dal Comune può rappresentare una risorsa ulteriore per le politiche abitative;

### **IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA AFFINCHÉ**

nell’ambito di una revisione generale degli strumenti di contenimento del disagio abitativo e di un loro rafforzamento:

- si introduca un tempo massimo obbligatorio per il ripristino e la manutenzione degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica all’uscita degli inquilini e un tempo massimo per la riassegnazione degli stessi, in modo da renderli velocemente disponibili per altri affittuari e, allo stesso scopo, ove possibile, si promuovano forme di autorecupero per il ripristino e la manutenzione degli immobili ERP;
- vengano stipulate convenzioni, o rafforzate quelle essere, con enti pubblici in possesso di patrimonio immobiliare sottoutilizzato che prevedano la sua messa a disposizione per progetti di abitare sociale a canoni calmierati;
- si promuovano forme innovative di utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico, (Comunale, ASP, altri enti) come housing sociale, co housing, autorecupero e autocostruzione;
- si favoriscano, con agevolazioni fiscali, le forme consolidate e virtuose di proprietà indivisa;
- si dia adeguata pubblicità e operatività alle opportunità offerte dal Protocollo d’intesa e dal Fondo per la morosità incolpevole;
- non si proceda alla vendita di patrimonio immobiliare abitativo pubblico (Comunale, Asp o altre controllate o partecipate) prima di un’attenta valutazione della possibilità di ripristino e messa a disposizione e in caso si debba giungere alla vendita si vincolino le entrate alla manutenzione del patrimonio immobiliare o ad altri interventi volti a contenere il disagio abitativo.

I Consiglieri comunali  
Emily Clancy  
Federico Martelloni