

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;



Comune di Bologna

Consiglio Comunale di Bologna

Gruppo Consiliare
COALIZIONE CIVICA PER BOLOGNA



- tra i molti fattori che concorrono a determinare la cronica mancanza di alloggi disponibili per l'affitto di lungo o medio periodo, si registra negli ultimi anni la crescita del turismo in città, infatti, a fronte di un incremento costante dei flussi turistici, il numero degli appartamenti e delle stanze disponibili per locazioni turistiche, quindi sottratti al mercato dell'affitto di lungo periodo, è enormemente cresciuto (si stima una “sottrazione” in due anni di 2000 di immobili al mercato dell'affitto ordinario). In particolare sulla sola piattaforma Airbnb il numero è passato da circa 800 case intere e 600 stanze private nel 2015, a circa 1.800 case intere e circa 1.300 stanze private nel 2018;
- il numero di alloggi per affitto turistico e a breve durata, compatibili con il “modello Airbnb”, per i quali è stata presentata formale dichiarazione, risultano di molto inferiori al numero di alloggi effettivamente disponibili sulle piattaforme, con un rapporto stimato di 1 alloggio dichiarato contro 10 disponibili;
- esiste dunque la triplice esigenza di non soffocare il mercato dell'affitto “ordinario”, evitare la concorrenza sleale nell’ambito dell'affitto turistico e di breve durata e garantire regole certe a coloro che affittano in modo occasionale;

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 agisca anche in relazione al fenomeno delle locazioni turistiche:

- avviando, anche a fronte di una semplificazione delle procedure per la dichiarazione di messa a disposizione del proprio alloggio per affitti di breve durata, azioni più stringenti di controllo e raffronto tra numero di alloggi presenti sul mercato e le relative dichiarazioni, nonché di individuazione delle multiproprietà che, mettendo a disposizione un numero cospicuo di posti letto in diverse strutture, si possano configurare come attività imprenditoriali del settore ricettivo;
- mettendo allo studio forme di contenimento della locazione turistica a carattere non imprenditoriale, per esempio attraverso l’introduzione di un tetto ridotto di giornate, come avviene già in alcune città europee, oltreché con l’ulteriore contenimento del numero di alloggi riconducibili ad uno stesso locatore;
- mettendo in campo, parallelamente, incentivi e tutele che favoriscano e agevolino la messa a disposizione di alloggi per l'affitto di lungo e medio periodo;
- valutando la possibilità di investire allo scopo e in generale sulle politiche abitative, un’ulteriore quota del bilancio calcolata proporzionalmente al gettito generato dall’imposta di soggiorno.

I consiglieri comunali
Emily Clancy
Federico Martelloni

Settore Staff del Consiglio Comunale
Gruppo Consiliare Coalizione Civica per Bologna
Piazza Maggiore 6 - 40124 Bologna
tel 0512193309
coalizionecivica@comune.bologna.it