



## COMUNE DI CUNEO

### CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto n. 2

ORDINE DEL GIORNO IN MERITO A “DIRITTO ALLA CASA: CENSIMENTO ALLOGGI SFITTI E POTENZIAMENTO ATTIVITA’ DI “ACCOMPAGNAMENTO ABITATIVO”, ADOZIONE DEL “PIANO MUTUALISTICO SALVAFFITTI” DA PARTE DELL’ASLO (AGENZIA LOCALE DI LOCAZIONE)” PRESENTATO DAI CONSIGLIERI COMUNALI STURLESE UGO, TOSELLI LUCIANA E FIERRO ANIELLO (CUNEO PER I BENI COMUNI) E BONGIOVANNI CLAUDIO (CUNEO MIA) –

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PRESO ATTO CHE

di diritto alla casa si parla per la prima volta nella Dichiarazione universale dei diritti dell'Uomo del 1948, dove si afferma che *"ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio"* e, tra le cose necessarie a garantirlo, una abitazione (art. 25); anche nel Patto internazionale relativo ai diritti economici, sociali e culturali del 1966 (in vigore dal 1976 per l'Italia) l'abitazione è considerata un elemento fondamentale per una vita dignitosa (art. 11). La nostra Costituzione sancisce indirettamente tale diritto all'Articolo 3 comma due, dove si afferma il principio dell'uguaglianza sostanziale, secondo il quale è compito preciso dello Stato rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale che di fatto limitano la libertà e l'uguaglianza dei consociati.

### RILEVATO CHE

in Italia ci sono oltre 31 milioni di abitazioni, di cui poco più di 24 milioni sono occupate a vario titolo mentre le altre (7 milioni) risultano non occupate oppure occupate da persone non residenti, sono cioè seconde case. In questa situazione attualmente vi sono 650.000 domande di case popolari in attesa senza prospettiva di assegnazione e Nomisma ha stimato che siano 1,2 milioni i nuclei familiari in affitto – al di fuori del sistema ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) – che vivono in condizione di «disagio economico acuto». Anche a Cuneo vi sono diffuse situazioni di sofferenza documentate dalle 700 famiglie che hanno fatto una richiesta non soddisfatta di case popolari e altre di origine straniera che trovano difficoltà ad affittare per ragioni di ordine economico o di pregiudizio etnico.

### PREMESSO CHE

un intervento veramente efficace per la soluzione di tale complessa problematica richiede la realizzazione di un CENSIMENTO DEGLI ALLOGGI SFITTI come base per creare un canale di comunicazione FRA DOMANDA E OFFERTA con i proprietari di case che spesso non conoscono l'esistenza dei nuovi strumenti attivati dal Comune e delle nuove opportunità e delle garanzie offerte sul piano economico e dell'assistenza pratica da parte del Comune in caso di conflitto o di inadempienze del locatario; per non parlare dei doveri costituzionali.

Infatti l'Art.42Cost.recita: la proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati. La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di ASSICURARNE LA FUNZIONE SOCIALE e di renderla accessibile a tutti.

### APPRESO

da La Guida del 4 Luglio che secondo dati Istat in Provincia di Cuneo un alloggio su 4 resta vuoto (appena meno nel nostro Comune: 1 su 5) malgrado gli interventi dell'ASLO, della Caritas e di altre Associazioni nelle situazioni di disagio abitativo non risolto.

### RICORDATO CHE

da oltre 10 anni è vivo il dibattito, sollecitato da alcuni Gruppi Consiglieri, sulla necessità di un nuovo PRG, che limiti il consumo di suolo, destinato ad edilizia abitativa fino ad azzerarlo e sviluppi invece gli interventi di recupero delle abitazioni private esistenti (che risultano in gran numero non abitate, come emerge dai servizi de La Guida) e quelle del sistema pubblico di edilizia popolare che patisce di un persistente sottofinanziamento che non consente un'efficace manutenzione delle abitazioni esistenti che spesso vengono lasciate vuote per l'impossibilità di metterle in condizioni di abitabilità. A ciò si aggiungono i provvedimenti governativi che hanno eliminato il sussidio annuale per l'affitto che veniva dato a chi era in condizione di precarietà economica, cosa che garantiva una certa

tranquillità nel rapporto tra inquilino e proprietario, mentre il Comune interviene solo col fondo inquilini con morosità incolpevole;

#### RILEVATO CHE

in questo contesto oggettivamente difficile, ha suscitato notevole interesse (vedi Ideaweb del 5 Luglio) “l’accordo stipulato a Savigliano fra il Comune e Cicsene, acronimo per Centro Italiano di collaborazione per lo Sviluppo edilizio nelle Nazioni Emergenti, organismo di cooperazione e sviluppo locale nato a Torino per cercare soluzioni nuove al complesso problema della casa e dell’habitat sociale. Il progetto ha come destinatari i cosiddetti “portatori di vulnerabilità abitativa”. Termine che comprende persone che si trovano temporaneamente in uno stato di difficoltà ma che, se opportunamente sostenute, possono rientrare nel libero mercato degli affitti: separati con conseguente riduzione di reddito e capacità di spesa, persone che si ritrovano in cassa integrazione, anziani soli, giovani (e non) con lavoro precario e basso reddito, chi è moroso incolpevole e temporaneo, chi è a rischio sfratto, nuclei con mutuo a rischio di pignoramento, cittadini di origine straniera di base più vulnerabili perché non hanno più una rete di sostegno familiare e sociale su cui fare affidamento, famiglie monoreddito o monoparentali e nuclei famigliari in cui avvengono situazioni di malattia grave o temporanea non autosufficienza.

La proposta prevede diversi incentivi e garanzie al proprietario. Il primo è l’ACCOMPAGNAMENTO ABITATIVO: al proprietario viene assicurato un accompagnamento abitativo, che consenta loro per l’intera durata del contratto di poter usufruire di operatori dedicati che in caso di contenziosi o imprevisti saranno contattabili e a disposizione per supportare la mediazione. Accanto a questo il Comune di Savigliano ha decretato la creazione di un fondo che potrà (se richiesto) coprire la spesa di attivazione di una polizza a tutela del proprietario denominata PIANO MUTUALISTICO SALVAFFITTO.

Il Piano Mutualistico Salvaffitto residenziale prevede: la copertura fino a 12 mensilità di morosità, la copertura per danni alla casa fino all’ammontare di tre mensilità e la copertura dei costi della procedura di sfratto fino a euro 3.500 per spese legali.

Sia il servizio di accompagnamento abitativo sia il piano mutualistico sono sostenuti economicamente dal Comune di Savigliano e quindi offerti gratuitamente a beneficio del proprietario.

#### CONSIDERATO CHE

(Giulia Marro, La Stampa 20 Marzo 2024) “a Cuneo le domande per l’Aslo arrivano a una commissione comunale composta da un funzionario del Municipio, rappresentanti del Consorzio socio assistenziale, del sindacato inquilini e di quello dei proprietari (ConfAbitare), della Caritas diocesana e dalla San Vincenzo. Il tavolo si riunisce un paio di volte all’anno, a causa del basso numero di richieste da trattare. L’Aslo, infatti, non ha mai potuto funzionare come avrebbe voluto, e il dato dei matching realizzati in questi anni lo dimostra: sono soltanto una settantina gli incroci tra domanda/offerta di alloggi realizzati”.

#### IMPEGNA LA SINDACA

- a realizzare un CENSIMENTO DEGLI ALLOGGI SFITTI, utilizzando l’analisi di alcuni strumenti tariffari, in particolare la TARI;
- ad organizzare un incontro con Cicsene Centro Italiano di collaborazione per lo Sviluppo edilizio nelle Nazioni Emergenti, OPERATIVO A Torino (assieme al Comune di Savigliano) al fine di migliorare l’operatività dell’ASLO di Cuneo attraverso l’adozione degli strumenti dell’ACCOMPAGNAMENTO ABITATIVO e del PIANO MUTUALISTICO SALVAFFITTO.