



In riferimento all'interrogazione presentata dal consigliere Bastai Margherita del gruppo consiliare Forza Italia Berlusconi Presidente, acquisita al protocollo in data 25/3/2024 con il n. 6761, si comunica quanto segue:

Il problema abitativo nel nostro territorio è caratterizzato dall'alto valore dei canoni di locazione e dalla difficoltà a reperire alloggi liberi sul mercato immobiliare. In conseguenza di ciò, da tempo i servizi sociali dell'Unione dei Comuni dedicano energie e risorse finanziarie al problema abitativo delle famiglie e dei singoli, problema peraltro aggravato nell'ultimo periodo dal venir meno dello storico contributo statale all'affitto e alla morosità incolpevole. Davanti a tale situazione, i Comuni dell'Unione hanno tra le altre cose costituito l'agenzia Casa, struttura volta al reperimento di cosiddetti affitti in garanzia, cioè alloggi di proprietà privata presi in affitto dai Comuni per poter poi essere assegnati dal servizio sociale a chi più è in difficoltà, a canoni di affitto da stabilirsi in base alle capacità economiche della famiglia. Il Comune di Fiorano è stato forse il primo a sviluppare, oltre vent'anni fa, questo importante strumento di aiuto, all'interno del nostro distretto. Negli ultimi anni, allo scopo di reperire alloggi sul mercato privato, l'Unione dei Comuni ha emesso bandi, anche molto pubblicizzati, per reperire alloggi a condizioni particolarmente favorevoli per i proprietari locatori. Infatti, il proprietario che sottoscrive un contratto d'affitto col Comune secondo l'impostazione di cui sopra, ha alcune certezze di un certo valore, assenti nel normale mercato dell'affitto: la certezza di riscuotere puntualmente l'affitto, quella di ricevere su richiesta la restituzione dell'appartamento libero, la garanzia che l'alloggio verrà restituito nelle condizioni iniziali, salvo la normale vetustà, oltre ad una riduzione dell'IMU. Nonostante queste favorevoli condizioni, negli ultimi anni gli appelli per la ricerca di alloggi non hanno incontrato la disponibilità dei proprietari, tanto che negli ultimi due anni ne sono stati trovati soltanto due nel distretto.

Quanto al tema dunque degli alloggi sfitti e non abitati, va detto che le Amministrazioni comunali sono impotenti, nel senso che ovviamente non si può obbligare il proprietario a sottoscrivere un contratto d'affitto. Non esiste peraltro un preciso elenco degli appartamenti sfitti né la possibilità di risalire con facilità e certezza ad un loro censimento; incrociando i dati dell'ufficio tributi possiamo verosimilmente ipotizzare che sparsi sul territorio del Comune di Fiorano gli appartamenti sfitti siano grosso modo 400. L'Amministrazione ha adottato diversi mezzi per far conoscere la ricerca di alloggi da parte del Comune e le caratteristiche del contratto d'affitto proposto, ma purtroppo, nell'ultimo periodo, senza risultati.