

Tavolo provinciale per le politiche abitative: “L'emergenza casa è drammatica”

Dagli eventi climatici danni per 9 milioni di euro a 650 alloggi di edilizia residenziale pubblica. Aumentano gli sfratti e i canoni di locazione, a fronte del 25% degli alloggi esistenti non utilizzato



10 Novembre 2023

Si è riunito il Tavolo provinciale per le politiche abitative che affronta i temi legati all'emergenza abitativa e alla mancanza di risorse relative al fondo affitto e alla morosità incolpevole, oltre al ripristino degli alloggi di edilizia residenziale pubblica causati dalla recente alluvione. Questi temi sono stati affrontati congiuntamente dai Comuni della provincia di Ravenna e dalle organizzazioni sindacali.

Danni da eventi climatici e mancato rifinanziamento del fondo affitti

Il mancato rifinanziamento del fondo per l'affitto e del fondo per le morosità incolpevoli da parte dello Stato costringe il tavolo ad alcune importanti riflessioni sugli strumenti da mettere in campo per far fronte all'emergenza economica che tante famiglie si trovano a vivere, ulteriormente aggravata dalle alluvioni e dalle trombe d'aria che hanno interessato diverse zone della nostra provincia.

Rimangono così esposti al rischio di sfratto molti nuclei familiari il cui reddito disponibile è diminuito in seguito all'effetto combinato delle crisi e delle dinamiche inflattive, elementi che hanno agito sui redditi e fatto lievitare, in particolare i costi delle bollette energetiche.

A ciò si aggiungono gli ingenti danni provocati, dall'alluvione di maggio e dal fortunale del luglio scorso, a circa 650 alloggi del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con una stima di danni che si aggira attorno ai 9 milioni di euro.

L'aumento degli sfratti e il peso del mercato privato

Nel mercato privato degli affitti si assiste a una progressiva diminuzione dell'offerta e, contestualmente, a un significativo aumento dei prezzi, che pone molte famiglie in una situazione di difficoltà sempre maggiore nella ricerca di una casa.

Si registra un aumento degli sfratti, le conversioni di appartamenti in bed and breakfast, gli affitti a giornata, la mancanza di alloggi per studenti, lavoratori e professionisti fuori sede. Il tutto in un contesto nel quale da una recente indagine della Agenzia delle Entrate, circa il 25% degli alloggi esistenti risulterebbe non utilizzato.

È evidente che in una situazione come questa, di crescente emergenza abitativa accompagnata da un calo significativo delle risorse pubbliche a disposizione, la prima azione su cui occorre lavorare è il coinvolgimento dei privati per allargare il numero degli alloggi da mettere a disposizione delle politiche pubbliche. I ragionamenti fatti al tavolo insieme alle parti sociali si sono infatti concentrati sulle formule possibili per agevolare queste disponibilità dei privati: scontistiche fiscali, incentivi sui costi di locazione, contratti brevi e transitori, assicurazioni a copertura delle eventuali morosità o danni materiali.

Anche la Regione Emilia Romagna ha aperto un portale per raccogliere queste disponibilità, ma è chiaro che senza un incentivo economico difficilmente ci sarà una risposta significativa da parte dei privati.

Le iniziative del tavolo provinciale

Un altro tema su cui si sta ragionando, sempre insieme alla Regione che sta mettendo mano proprio in questi giorni all'Atto Unico sull'edilizia residenziale pubblica (DAL n. 154/2018), riguarda la possibilità di spostare temporaneamente alloggi ERP, non assegnabili a causa di interventi di recupero molto onerosi, in ERS (edilizia residenziale sociale).

Questo consentirebbe di avere canoni più alti in grado di coprire i costi necessari al loro ripristino, cercando di assegnarli prioritariamente ai nuclei già presenti nelle graduatorie ERP.

Su questa stessa linea si sta valutando la possibilità di coinvolgere gli assegnatari di alloggi ERP in attività dirette di ripristino degli immobili per accelerare la loro messa a disposizione, con la possibilità di vedersi scontati gli importi di questi lavori sui futuri affitti.

Nel frattempo, grazie alle risorse aggiuntive della Regione per il ripristino di abitazioni da mettere a disposizione delle famiglie alluvionate assegnatarie di alloggi ERP (512mila euro per la provincia di Ravenna), Acer Ravenna ha messo in campo lavori per ripristinare velocemente 80 alloggi.

Siamo poi in attesa del provvedimento del commissario alla ricostruzione Figliuolo per i ristori necessari al ripristino degli alloggi ERP alluvionati; questi stanziamenti, uniti ai ripristini veloci messi in campo da ACER, consentiranno di allargare il patrimonio a disposizione per l'emergenza abitativa, anche se i tempi necessari per realizzare tutto non saranno brevi.

In un recente incontro con l'assessora regionale alle Politiche Abitative, Barbara Lori, è stato anticipato che la Regione è riuscita a rifinanziare la propria quota di spettanza del fondo affitti (quello azzerato dal Governo) per 9 milioni di euro che verranno quindi assegnati ai territori, sia per scorrere le graduatorie già in essere, che per attivarne di nuove qualora esaurite quelle precedenti.

«Viviamo un momento in cui l'emergenza abitativa sta assumendo dimensioni drammatiche – sottolinea il coordinatore del Tavolo provinciale di concertazione delle politiche abitative, Luca Piovaccari –. Alle situazioni di fragilità già conosciute dai servizi, si sommano quelle emergenti frutto delle tante contingenze negative di questi anni (dal covid, all'inflazione per arrivare ai recenti eventi calamitosi).

A fronte di questo crescente disagio sociale però non si assistiamo ad un impegno altrettanto crescente del Governo su questo versante, anzi si è provveduto a tagliare tutte le risorse per il sostegno all'affitto e per la morosità incolpevole. Solo la Regione ha fatto uno sforzo significativo per destinare risorse aggiuntive a queste politiche.

Questo inevitabilmente scarica tutto l'onere di gestire queste fragilità sugli enti locali e sulle Acer che però non hanno abbastanza strumenti, non solo economici ma anche di dotazione di personale, per dare risposta a tutti.

Di conseguenza, in stretta collaborazione con le parti sociali, stiamo studiando strumenti innovativi e diversi da quelli utilizzati solitamente, per provare a differenziare le nostre politiche abitative, rafforzando le sinergie col mondo privato. Resta comunque inteso che, se non si interverrà in modo significativo a tutti i livelli per aumentare le dotazioni di risorse da destinare all'emergenza abitativa, questi disagi si tradurranno sempre più in pericolose disuguaglianze sociali».

□