



Prot. 159/20.AG.AR.pg

Roma, 8 maggio 2020

Al Presidente della
Conferenza delle
Regioni e delle Province
Autonome

E p.c.: Alla Ministra delle Infrastrutture
e dei Trasporti
On.le Paola De Micheli

Una reale tutela degli inquilini per dare impulso al sistema dell'affitto e al contenimento dei canoni non può che poggiare su un massiccio e strutturale rifinanziamento del fondo per il sostegno all'affitto (Legge 431/98) unificato con il fondo per la morosità incolpevole (Legge 124/2013), insieme all'incentivo e all'agevolazione fiscale alla locazione concordata. Su questi principi abbiamo chiesto al Governo di portare almeno a 300 milioni, con l'imminente decreto di maggio in via di definizione, la dotazione del fondo che assuma finalmente, per entità e prospettive, uno spiccato carattere strutturale ben consapevoli della previsione di un fabbisogno di 450 milioni individuato in un documento ufficiale della Conferenza da Lei presieduta su cui dovranno, altresì, poggiare le urgenti misure straordinarie che si impongono per fronteggiare la crisi economica e gli inevitabili riflessi sulla locazione indotti dall'emergenza da Covid-19.

Ma in questo mese di maggio ci si dovrà misurare anche con le disposizioni contenute nella Legge 27/2020 che ha convertito con modificazioni il DL 18/2020 e per questo, in particolare, ci rivolgiamo a Lei nella qualità di Presidente della Conferenza delle Regioni e Province autonome.

Spetta alle Regioni far partire una fase attuativa di questo provvedimento, che purtroppo non ha affrontato il nodo dei finanziamenti aggiuntivi, per indirizzare l'impegno dei Comuni ad intervenire sulle dimensioni e la gravità dell'insostenibile disagio delle famiglie e per evitare il prevedibile aumento a dismisura degli sfratti per morosità.

L'intento, apprezzabile, del provvedimento di semplificare e accelerare le procedure di ripartizione e impiego delle risorse per il 2020 e la finalizzazione delle stesse richiede, a nostro avviso, che siano assicurate una serie di condizioni:

./.

- rispetto del termine dei dieci giorni dalla entrata in vigore della legge 27/2020 previsto dall'articolo 65 comma 2 ter della legge da parte del Governo, termine che scade oggi e che auspichiamo sia rispettato;
- l'attribuzione delle risorse da parte delle Regioni ai Comuni che deve avvenire nel termine di trenta giorni e scadrà quindi il 28 maggio;
- l'utilizzo in forma unificata delle risorse dei due fondi indirizzando i contributi anche ad incentivare "la rinegoziazione delle locazioni esistenti per consentire alle parti, con il supporto delle organizzazioni di rappresentanza dei proprietari e degli inquilini", la sottoscrizione di condizioni che prevedano un canone inferiore e il passaggio dal regime libero a quello concordato, come previsto dall'articolo 11 della legge 431/1998, per consentire ai Comuni un utilizzo congiunto delle risorse, come la Legge 27/2020 espressamente prevede, al comma 2 quater dell'articolo 65, indicando specifici strumenti che incidono nella gestione dei bilanci comunali;
- l'adozione di una accelerata e semplificata regolamentazione delle richieste degli interessati che preveda solo avvisi pubblici e contestuale modulistica, raccolta informatica delle domande anche con il supporto delle organizzazioni sindacali degli inquilini, autocertificazione dei requisiti e dei motivi specifici di criticità e disagio (che oltre a garantire l'ordinario contributo non potranno prescindere dalla eccezionale perdita o rilevante riduzione dei redditi familiari originata dall'emergenza Covid-19), incentivo alla rinegoziazione e diminuzione dei canoni, erogazione del contributo direttamente al locatore, deroga ai criteri previsti nei decreti attuativi dell'art. 11, Legge 431/98 e del DL 102/2013 sul fondo di morosità incolpevole (in parte non utilizzabili per le nuove criticità indotte dall'emergenza sanitaria) e coordinamento con le risorse regionali e comunali autonomamente stanziata a seguito dell'emergenza Covid-19.

Certi che la Conferenza da lei presieduta, da tempo impegnata ad affrontare questa difficile situazione causata dalla pandemia, vorrà tenere in considerazione le nostre proposte che vanno nella direzione dei documenti prodotti in materia dalla Conferenza ed esprimono l'esigenza di dare immediata e rapida attuazione alle normative per dare una risposta complessiva all'aggravato disagio abitativo.

Nel ringraziarla per la sua attenzione alle nostre proposte, siamo a disposizione per un confronto che fosse ritenuto utile.

Cordiali saluti

Il Segretario Generale
Stefano Chiappelli

