



Prot. **20200611/33687**

Bologna, 11 giugno 2020

Ai Parlamentari eletti nelle circoscrizioni dell'Emilia Romagna

Gentilissimi Onorevoli,
Gentilissimi Senatori,

con il decreto 17 marzo 2020 “Salva Italia” si sono date risposte assolutamente insufficienti alla emergenza abitativa che già si evidenziava nelle nostre città e che si è accentuata a seguito delle misure di contenimento degli effetti del Virus COVID 19. Pur apprezzando un significativo incremento delle risorse messe a disposizione con il nuovo decreto 28 maggio 2020 “Rilancio”, vi segnaliamo che le stesse sono assolutamente insufficienti ad evitare una stagione di sfratti nel prossimo autunno. In particolare poi vi segnaliamo che oltre alla insufficienza delle risorse, restano evidenti limiti nella strumentazione da mettere a disposizione dei territori (Regioni, Distretti o associazioni dei comuni e Comuni) per agevolare processi di rinegoziazione dei canoni liberi e a canone concordato.

In particolare vi segnaliamo che è necessario che nella fase di conversione in legge si metta mano a questa gravissima anomalia prevedendo:

- un incremento delle risorse come peraltro richiesto dalle stesse organizzazioni sindacali confederali e degli inquilini nazionali (allegato 1)
- una sostanziale unificazione del fondo sostegno affitti e del fondo per la morosità incolpevole, coordinando ed integrando l'attuale stanziamento con le risorse disponibili sul fondo della morosità incolpevole, comprese quelle non spese per il quadriennio 2014/2018 e con eventuali fondi straordinari aggiuntivi da parte delle Regioni;
- stabilire la possibilità per le Regioni di derogare e dettare norme aggiuntive ai criteri attualmente vigenti, che sono quelli dei vecchi decreti attuativi della legge 431/98, anche al fine di accelerare tutta la fase di ricezione con avvisi pubblici, evitando reiterazione e moltiplicazione di farraginosi bandi ed adottando modalità di presentazione telematica delle domande, autocertificazione del possesso dei requisiti e della situazione reddituale;
- garantire risposte rapide alle varie fasce del fabbisogno sopra indicate “fotografando” la loro situazione attuale e non solo quella riferita all'annualità pregressa;
- adottare criteri di concessione del contributo che assicurino adeguati spazi ai nuovi gravi bisogni prodotti dall'emergenza Covid-19;

- prevedere che nella assegnazione dei contributi costituirà elemento di premialità la rinegoziazione tra le parti per la riduzione dei canoni di locazione, anche ai sensi.

In questa direzione si è mossa peraltro la nostra Regione a seguito di un recente accordo sindacale sottoscritto con le scriventi per dare risposta all'emergenza abitativa in regione e recepito nella delibera n° 602 del 3/06/2020.

Va poi evitata una stagione autunnale segnata da una ondata di sfratti per morosità incolpevole e per questo è opportuno che vi introducano strumenti e normative in grado di:

- favorire una diminuzione dei canoni di locazione con la rinegoziazione dei contratti in corso e mirare, con attivo impegno dei Comuni, a una revisione degli accordi territoriali per abbassare i parametri oggi esistenti e non più compatibili con la crisi reddituale delle famiglie;
- consentire ai proprietari che non hanno percepito gli affitti da marzo a seguito della incolpevole morosità dell'inquilino di non corrispondere l'imposta e la cedolare secca, a condizione che si proceda tra le parti alla rinegoziazione anche temporanea del canone, con la sua diminuzione anche con la negoziazione paritetica prevista dal DM 16 gennaio 2017 ovvero con altri strumenti introdotti da protocolli territoriali sugli sfratti che prevedano il coinvolgimento delle Agenzie per la locazione comunali ove esistenti;
- prevedere incentivi fiscali alla proprietà che sottoscrive patti di diminuzione del canone e non ricorre allo sfratto, in particolare sull'IMU elevando l'attuale percentuale di abbattimento dell'aliquota per i contratti, valutando anche altri strumenti quali un credito di imposta al conduttore cedibile al proprietario e la corresponsione direttamente al proprietario dei contributi all'affitto, di qualsiasi natura, riconosciuti all'inquilino;
- apportare una modifica all'articolo 91 del DL 18 marzo 2020 n.18, sulla valutazione della responsabilità del debitore, con un comma che faccia esplicito riferimento alla casistica della morosità incolpevole e possa applicarsi alle procedure di sfratto per morosità già intimate e quindi valutata dal magistrato prevedendo una sospensione della procedura e termini più lunghi per consentire la rinegoziazione del canone e del debito accumulato.

Ci sembra utile segnalare che alcuni parlamentari hanno già avuto modo di misurarsi con alcune di queste misure in modo positivo. (allegato 2)

Certi che raccoglierete questo nostro invito, restando a disposizione per un approfondimento di merito, cogliamo l'occasione per porgere

Cordiali saluti.

CGIL CISL UIL Emilia Romagna
Balestrieri Amoroso Rinaldi

SUNIA SICET UNIAT
Minarelli Cella Gasperoni