



# Unione Inquilini *di Roma*

Via Cavour 101, Int. 4 - 00184 Roma - Tel. 0647.45.711 - Fax 06488.23.74  
e mail: roma@unioneinquilini.it – sito internet: unioneinquiliniroma.it

---

## Mozione

### di indirizzo al Sindaco e alla Giunta comunale

### per politiche abitative strutturali nel Comune di Roma Capitale

#### Il Consiglio comunale di Roma Capitale

Premesso che

i dati forniti a maggio 2016 dal Ministero dell'interno relativi agli sfratti del 2015 dicono che a Roma nel solo 2015 sono state emesse 7274 sentenze di sfratto e di queste ben 6612 motivate da morosità incolpevole, le richieste di esecuzione con la forza pubblica sono state 9975 e gli sfratti eseguiti con l'ausilio della forza pubblica sono stati 3030, pari a 10 sfratti al giorno;

a Roma secondo il Ministero dell'interno nel solo 2015 è stata emessa una sentenza ogni 272 famiglie ma questo dato si riferisce a tutte le famiglie residenti sia quelle proprietarie, che usufruttuarie, che in alloggi di edilizia residenziale pubblica, se assumessimo il solo dato delle famiglie in locazione private circa il 20% significherebbe che nel solo 2015 vi è stata una sentenza di sfratto ogni circa 55 famiglie in locazione;

nell'attuale graduatoria per l'accesso ad una casa di edilizia residenziale pubblica a canone sociale risultano circa 8000 famiglie ma questa graduatoria si riferisce alle domande presentate entro il 31 dicembre 2013;

sono 1200 le famiglie che sono "alloggiate" in residence costosissimi e in condizioni di vita inaccettabili per una Capitale di un Paese del G8;

circa 1500 famiglie risultano occupanti di immobili pubblici e privati ad uso non abitativo inseriti nella Delibera Commissariale n 50 del 2016, di attuazione della libera regionale n 110 del 2016 definita " di emergenza abitativa" , il Comune a queste dovrebbe dare un alloggio, senza intaccare le assegnazioni alle famiglie in graduatoria e a quelle nei residence, ma attualmente non vi è alcuna previsione di recupero o acquisto di immobili, avendo la Regione individuato immobili non utilizzabili a tal fine;

dall'inizio del 2016, seppur con un aumento considerevole rispetto agli anni precedenti, sono stati assegnati circa 300 alloggi a fronte di una necessità di oltre 10.000 unità abitative a canone sociale;

la mancanza di politiche che si ponessero come obiettivo principale il fabbisogno reale dei cittadini ha prodotto una situazione abitativa drammatica e la città di Roma vive sul proprio territorio una forte precarietà abitativa;

abbiamo assistito negli anni ad uno sviluppo sordinato del territorio, per cui l'aumento di nuove costruzioni non ha prodotto la riduzione del disagio abitativo, e la crisi economica ha fatto registrare, inoltre l'aumento vertiginoso degli sfratti per morosità;

è necessario che giunga al Governo e al Sindaco di Roma Capitale la sollecitazione ad affrontare la questione della precarietà abitativa in tutti i suoi contesti;

è necessario affrontare il nodo della questione abitativa in termini strutturali ad iniziare da alcune azioni che devono essere avviate nei primi tre mesi della nuova amministrazione comunale per dare un segnale effettivo e tangibile di discontinuità rispetto alle precedenti amministrazioni

a tal fine il Consiglio comunale impegna il Sindaco e gli Assessori interessati a

- **predisporre un censimento del patrimonio immobiliare vuoto, in disuso, in degrado e o in dismissione finalizzato alla definizione attraverso un percorso partecipativo di un Piano regolatore sull'utilizzo dell'esistente a fini abitativi, sociali e culturali, con conseguente sospensione dei Piani regolatori sulle aree finalizzati alla cementificazione del territorio a fini speculativi e di sostegno alla rendita fondiaria;**
- **approvare una o più delibere per i progetti di recupero e/o autorecupero e riuso a partire dagli immobili pubblici, che possono nell'immediato essere individuati;**
- **definire una delibera urbanistica che indichi tempi certi ai proprietari privati di immobili privati lasciati sfitti e in degrado che imponga la locazione o interventi di conservazione, recupero e riuso, pena la possibilità di requisizione;**
- **utilizzare efficacemente l'art. 26, comma 1 bis del cosiddetto "Sblocca Italia" che, rispetto alla valorizzazione del patrimonio del demanio, dà priorità ai progetti di recupero a fini di edilizia residenziale pubblica per i nuclei utilmente collocati nelle graduatorie**
- **sospendere tutti i provvedimenti di alienazione del patrimonio ERP comunale e di quello pubblico non ERP comunale**
- **implementare il recupero degli alloggi ERP a seguito del decesso dell'assegnatario, ed avviare programmi di recupero degli alloggi Erp non utilizzati;**
- **applicare le normative regionali sulla decadenza e accompagnamento verso il "social housing" per coloro che perdono i requisiti di permanenza nell'Erp con lo stesso canone di locazione pagato all'Ater;**
- **predisporre tutti gli atti necessari e le iniziative per la vigilanza e verifica del rigoroso rispetto delle convenzioni previste dai piani di zona con l'adozione delle adeguate sanzioni in caso di violazione, senza alcuna ipotesi di sanatoria per le cooperative o imprese interessate.**
- **emanare di un bando ad hoc per la locazione a canone calmierato degli alloggi di edilizia agevolata e convenzionata, di di social housing, del patrimonio comunale, regionale, anas, asl, ipab etc. al quale possano partecipare famiglie con reddito superiore all'accesso ai bandi ma inferiore a 50.000 euro rendendolo in questo modo trasparente la scelta del conduttore e la gestione degli stessi;**
- **istituire la commissione di graduazione degli sfratti in ottemperanza a quanto previsto dalle normative nazionali e dalla legge regionale, in particolare sulla morosità incolpevole, e conseguente comunicazione alla Prefettura degli elenchi ai fini dei provvedimenti di differimento che la normativa prevede, con sottoscrizione di protocolli d'intesa come avvenuto a Milano;**
- **prevedere la revisione dei bandi per la morosità incolpevole, attualmente scritti in modo da impedire che venga riconosciuto il diritto e con modalità di erogazione impraticabili**
- **modificare il cosiddetto "buono casa" in modo da garantire il preventivo reperimento di un alloggio adeguato e l'effettiva erogazione del beneficio da parte dell'amministrazione comunale in tempi certi;**

- implementare l'utilizzo della delibera 163/98 per la concessione immediata, da parte dei Municipi, dei contributi per le famiglie in difficoltà economica, prima della morosità;
- impedire gli sgomberi, senza contemporanea assegnazione come previsto dalle delibere regionali e comunali dei nuclei famigliari occupanti per necessità, di immobili vuoti e degradati, utilizzando altresì ove possibile e preferibilmente, lo strumento dell'auto recupero, o se possibile, sociali e culturali;
- aggiornare periodicamente le graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi erp a canone sociale (attualmente sono ferme alle domande presentate al 31 dicembre 2013)
- assegnazione delle case popolari esclusivamente attraverso la graduatoria comunale, implementando il personale per arrivare ad assegnare almeno 100 alloggi ERP al mese;
- avviare le iniziative e atti efficaci per sancire la tolleranza zero verso la criminalità organizzata e la compravendita delle case popolari
- aprire a livello municipale forme di servizi, anche in collaborazione con sindacati inquilini per la lotta al canone nero e all'irregolarità contrattuale nelle locazioni;
- richiedere l'apertura di un tavolo con il Governo nazionale al fine di: ottenere il finanziamento nazionale straordinario di programmi per l'aumento dell'offerta di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, eliminare ogni tassazione sull'ERP, elevare la tassazione per il patrimonio immobiliare sfitto oltre la terza casa di proprietà;
- richiedere l'apertura di un tavolo con la Regione al fine di: verificare e utilizzare tutti i fondi GESCAL ancora disponibili e recuperare quelli destinati illegittimamente ad altro scopo, e/o chiedere alla Regione Lazio di individuare ulteriori risorse da destinare all'incremento di alloggi a canone sociale; modificare le delibere sulla morosità incolpevole per renderle effettivamente operative;
- modificare "la macchina organizzativa capitolina" nelle seguenti direzioni: 1) riproposizione dell'assessorato alla casa e patrimonio con competenza su tutto il patrimonio immobiliare non strumentale del comune, 2) coordinamento tra assessorato alla casa e quelli all'urbanistica e ai servizi sociali, 3) apertura di "sportelli casa" in ogni municipio, 4) confronto con le associazioni degli inquilini continuo;
- a trasmettere in diretta streaming tramite il sito istituzionale del Comune di Roma Capitale tutti gli incontri tra Assessori e sindacati inquilini, associazioni e movimenti dell'abitare aventi come oggetto le politiche abitative siano esse di carattere tecnico o di confronto politico, in relazione all'attività del Comune di Roma