



Gruppo Consiliare del
PARTITO DEMOCRATICO
Comune di Novara

Al Signor Presidente del Consiglio Comunale
Sig. Edoardo Brustia

Al Signor Segretario Generale
Dr. Giacomo Rossi

Al Signor Sindaco
Dott. Alessandro Canelli

MOZIONE: Misure di contrasto al caro affitti per studentə fuori sede, lavoratorə e famiglie

PREMESSO CHE

- La Dichiarazione universale dei diritti umani stabilisce all'art. 25 che «**Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo** all'alimentazione, al vestiario, **all'abitazione** e alle cure mediche e ai servizi sociali necessari; ha diritto alla sicurezza in caso di disoccupazione, malattia, invalidità, vedovanza, vecchiaia o in altro caso di perdita di mezzi di sussistenza per circostanze indipendenti dalla sua volontà» e, similmente, il Patto sui diritti economici, sociali e culturali sancisce all'art. 11(1) «il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la sua famiglia, che includa alimentazione, vestiario, ed alloggio adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita»;
- La Carta sociale europea sancisce il **diritto all'abitazione**, stabilendo all'art. 31 che: «Per garantire l'effettivo esercizio del diritto all'abitazione, le Parti s'impegnano a prendere misure destinate: (1) a favorire l'accesso ad un'abitazione di livello sufficiente; (2) a prevenire e ridurre lo status di "senza tetto" in vista di eliminarlo gradualmente; (3) a rendere il costo dell'abitazione accessibile alle persone che non dispongono di risorse sufficienti»;
- La Carta dei diritti fondamentali dell'Unione Europea riconosce all'art. 34(3) «**il diritto all'assistenza sociale e all'assistenza abitativa** volte a garantire un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongano di risorse sufficienti»

- La Costituzione della Repubblica italiana afferma all'art. 3(2) che «è compito della Repubblica **rimuovere gli ostacoli di ordine economico e sociale**, che, limitando di fatto la libertà e l'eguaglianza dei cittadini, impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese» e che (Art. 34) «**i capaci e meritevoli, anche se privi di mezzi, hanno diritto di raggiungere i gradi più alti degli studi**. La Repubblica rende effettivo questo diritto con borse di studio, assegni alle famiglie ed altre provvidenze, che devono essere attribuite per concorso». Inoltre, essa stabilisce che **l'iniziativa economica privata (Art. 41) «non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale** o in modo da recare danno alla salute, all'ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana»;

CONSIDERATO CHE

- **Il 'caro affitti' costituisce oggi una vera e propria emergenza nazionale**, che alimenta una spirale di disuguaglianze e precarietà dell'esistenza ai danni di una intera generazione;
- l'emergenza abitativa riguarda le studente fuori sede ma anche lavoratori e famiglie a medio e basso reddito;
- **L'assenza di adeguate politiche pubbliche per la tutela del diritto alla casa** a livello nazionale – quali limiti ai canoni di locazione; controllo del mercato degli affitti brevi; investimenti adeguati sull'edilizia pubblica; censimenti degli immobili sfitti e misure per immetterli sul mercato a prezzi calmierati; agevolazioni a modalità per l'abitare innovativo come il *cohousing* – non fa che esacerbare questa crisi;

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE

- In diversi Stati europei **i Governi e le amministrazioni locali stanno assumendo misure** per contrastare l'accentramento della proprietà immobiliare, l'aumento incontrollato dei prezzi degli affitti, il proliferare incontrollato degli affitti turistici brevi e la crescita degli alloggi sfitti;

CONSIDERATO INFINE CHE

- Attualmente le residenze universitarie a Novara offrono **107 posti letto**, ed è previsto che 171 posti letto possano aggiungersi con la riqualificazione dell'ex Centro Sociale, il che **mostra l'attuale insufficienza dell'offerta a fronte della crescente domanda** di posti letto per studente fuori sede nella nostra città;
- **Il prezzo medio mensile di una stanza singola in affitto a Novara fra ottobre 2022 e marzo 2023 risulta di 366 €**, al tredicesimo posto in Italia;
- Anche a Novara esistono numerosi alloggi sfitti, pubblici e privati, fra cui ad esempio i cd. 'mini alloggi' siti presso il primo piano della parte storica dell'Istituto De Pagave;

RITENUTO CHE

- Un tale livello di prezzi risulta **gravemente insostenibile**, e rende il caro affitti una questione di grande attualità e un'emergenza anche per il Comune di Novara;

- Il **Comune di Novara possa e debba** – sull’esempio di altre realtà italiane ed europee – contribuire, nei limiti delle proprie competenze, a **contrastare le disuguaglianze, a tutelare il diritto alla casa e il diritto allo studio**, tanto più nell’ottica di valorizzare la propria ‘vocazione universitaria’;

RICORDATO CHE

- La **l.n. 431/1998** consente ai comuni sede di università di «promuovere specifici accordi locali per la definizione, [...] dei canoni di locazione di immobili ad uso abitativo per studenti universitari», secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla stessa legge;
- L’**art. 14 del vigente Regolamento per l’istituzione e l’applicazione dell’Imposta Municipale Propria** (Regolamento IMU) disciplina il regime delle agevolazioni previste per i contratti in «locazione agevolata ad uso abitativo e per studenti universitari», prevedendo una riduzione d’imposta del 25% per cento e la possibilità di disporre un’aliquota agevolata, attualmente stabilita all’1,00%;
- Nell’anno 2022 è stato istituito un **fondo per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione**, accessibile esclusivamente a residenti presso il Comune di Novara e non anche a studente fuori sede;
- Per l’anno 2023 l’amministrazione si è impegnata a finanziare un **contributo straordinario per gli inquilini di alloggi di edilizia residenziale pubblica a più basso ISEE** in regola con il pagamento dei canoni di locazioni;

SI IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- A disporre, anche di concerto con le parti sociali, un emendamento del **Regolamento IMU**, prevedendo una maggiore riduzione dell’imposta e dell’aliquota per le unità abitative oggetto di contratti agevolati di cui alla l.n. 431/1998, inclusi i contratti «per studenti universitari»;
- A consentire, come previsto da altri Comuni italiani, la **rinegoziazione dei contratti esistenti** per adeguarli alle nuove condizioni maggiormente vantaggiose determinate dalle misure sopra indicate;
- Ad attivarsi presso gli enti competenti per la riapertura nel più breve tempo possibile dei termini di partecipazione al **fondo sostegno locazione**, nonché la modifica dei requisiti di accesso a tale fondo, così da allargare la platea dei potenziali beneficiari alla studente fuori sede;
- Ad attivarsi presso gli enti competenti affinché sia previsto un **aumento significativo dei contributi provenienti da tale fondo**, a cui contribuire anche eventualmente utilizzando risorse proprie, nonché l’aumento della soglia ISEE per la partecipazione al bando;
- Nel caso in cui non sia previsto un rifinanziamento del fondo, ad **istituire uno strumento di natura simile** utilizzando risorse proprie;
- A valutare - per il primo piano dei cd. ‘mini alloggi’ del parte storica dell’Istituto De Pagave - la destinazione a residenze universitarie in *cohousing*, co-progettate fra Comune, Università, associazioni ed enti del terzo settore, valorizzando le possibilità integrazione con i progetti *housing first* e di contrasto alla povertà estrema previsti al piano terra degli stessi edifici;
- A **censire gli alloggi attualmente sfitti** nel Comune di Novara e gli **alloggi oggetto di ‘locazione breve’** a riportare al Consiglio comunale sulla questione.

Mattia Colli Vignarelli, Milù Allegra, Nicola Fonzo, Sara Paladini, Rossano Pirovano, Cinzia Spilinga

Novara, 24 maggio 2023