



CONSIGLIO REGIONALE
ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA

CONSIGLIERE CLAUDIO MUZIO
PRESIDENTE DEL GRUPPO FORZA ITALIA

Genova, 3 luglio 2023

Al Presidente del Consiglio Regionale
Assemblea Legislativa della Liguria
SEDE

MOZIONE

Ai sensi dell'art. 121 del Regolamento Interno del Consiglio Regionale

Oggetto: Sulla tutela della proprietà edilizia e le misure a sostegno dei contratti abitativi stabili

IL CONSIGLIO REGIONALE
ASSEMBLEA LEGISLATIVA DELLA LIGURIA

PREMESSO CHE:

- Il tema del fabbisogno abitativo e delle difficoltà ad accedere all'affitto di una casa sia a canone concordato che a canone libero da parte di molti cittadini, in particolare le coppie giovani e le persone con reddito medio-basso, rappresenta una delle principali sfide sociali che il nostro Paese si trova ad affrontare;
- Proprio in ragione della sua portata, il tema di cui sopra richiede a tutti i livelli, in primis quello nazionale, risposte serie, puntuali, giuridicamente sostenibili ed efficaci, scevre da soluzioni a carattere ideologico, demagogico e populistico;
- In particolare, occorre che tali risposte fondino solidamente la propria ragione d'essere nei principi fondamentali del diritto, tra i quali il rispetto della proprietà privata e del suo libero utilizzo;
- In questi ultimi mesi, nel dibattito politico e pubblico è stata talvolta diffusa l'idea che una delle cause, se non l'unica, all'origine della carenza di abitazioni in affitto per giovani coppie e persone con reddito medio-basso sia la proliferazione dei cosiddetti "affitti brevi" ad utilizzo turistico;
- In ragione di questo approccio, da più parti è stata invocata la necessità di una limitazione e di una normazione restrittiva del fenomeno, omettendo non soltanto il fatto che il settore è da diversi anni oggetto di regolamentazione a livello nazionale, regionale e comunale, ma anche che le abitazioni immesse nel circuito degli affitti brevi (circa 640.000) costituiscono una piccola parte delle seconde o terze case non utilizzate come abitazioni principali (9,5 milioni) e soltanto l'1,7% sul totale delle abitazioni italiane;

- Inoltre la possibilità di utilizzare appartamenti privati per affitti brevi a fini turistici ha costituito e costituisce un segmento di libero mercato che contribuisce a dare risposta alla forte domanda di ricettività turistica, oltre che un'opportunità di crescita economica (11 miliardi di ricavi previsti per il 2023, con un indotto sul PIL di ulteriori 44 miliardi);
- Divieti e limiti alla locazione breve non garantiscono di per sé che le abitazioni vengano comunque immesse nel mercato degli affitti a lungo termine;
- Le ragioni principali dell'esiguità di abitazioni disponibili per la stipula di contratti di locazione a lungo termine sono da individuarsi in altri fattori, tra i quali le criticità della normativa nazionale per ciò che riguarda la tutela dei legittimi diritti dei proprietari in caso di morosità del locatario, la scarsità di case di edilizia residenziale pubblica accessibili alle giovani coppie e alle persone con basso reddito, la mancanza di forti incentivi che favoriscano le locazioni a lungo termine;

RICORDATO CHE:

- Secondo recenti dati Istat, a vivere in affitto sono le famiglie di più recente costituzione, il 47,8% delle persone sole con meno di 35 anni e il 39,9% delle giovani coppie senza figli (quando la donna ha meno di 35 anni di età). Percentuali elevate si osservano anche tra le persone sole di 35-64 anni (33,2%), tra le famiglie monogenitore con figli minori (30,8%) e tra quelle con almeno tre minori (33,7%). Vive, infine, in questa condizione il 35,5% delle famiglie in cui il principale percettore di reddito è disoccupato e il 68,5% delle famiglie con stranieri (quota che sale al 73,8% per le famiglie composte da soli stranieri, dove poco più di una famiglia su 10 vive in una casa di proprietà).

IMPEGNA IL PRESIDENTE E LA GIUNTA REGIONALE

- A farsi parte attiva in sede di Conferenza Stato-Regioni affinché a livello nazionale vengano individuati strumenti e vengano poste in essere politiche che, tutelando i legittimi diritti dei proprietari edilizi e la libertà del mercato, possano favorire scelte indirizzate a dare risposte sociali al bisogno di contratti abitativi stabili, rendendo più appetibile e remunerativo per i proprietari affittare gli immobili sfitti, destinandoli a contratti di locazione di lungo periodo ed incentivando ulteriormente le locazioni a canone concordato.

f.to Claudio Muzio

