



Ferrara, 20/11/2025

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale  
Al Sig. Sindaco

**Oggetto: Mozione per la modifica dell'art. 6 del regolamento comunale per il sostegno dei cittadini in emergenza abitativa e per altre iniziative a contrasto della situazione di crisi abitativa presente a Ferrara.**

**PREMESSO CHE:**

- Il diritto all'abitazione è un diritto umano fondamentale, riconosciuto dalla Dichiarazione Universale dei Diritti Umani (art. 25), dal Patto Internazionale sui Diritti Economici, Sociali e Culturali (art. 11) e dalla Carta Sociale Europea (art. 31);
- In Italia, il tema dell'emergenza abitativa è sempre più pressante, con oltre 14 milioni di persone in condizioni di povertà assoluta o relativa, difficoltà di accesso al credito, aumento degli sfratti, carenza di alloggi pubblici e una crescita incontrollata degli affitti brevi che rendono impossibile per molti cittadini trovare una casa dignitosa;
- La Corte Costituzionale, con diverse sentenze (n. 49/1987, n. 217/1988, n. 404/1988 e n. 119/1999), ha riconosciuto il diritto all'abitazione come diritto sociale e parte integrante della dignità umana, sollecitando politiche pubbliche adeguate a garantirne la tutela.
- In Italia oltre 1.049.000 famiglie vivono in povertà assoluta e in affitto, rappresentando la metà delle famiglie povere del Paese. Si tratta di un'emergenza strutturale, resa ancora più grave dalla carenza nelle Legge di Bilancio 2025 ed in quella, in discussione parlamentare del 2026 di misure adeguate di welfare sociale e abitativo, e dal sottofinanziamento del tanto annunciato e mai attivato Piano Casa;
- Il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (istituito dalla L. 431/1998 noto come Fondo Affitti) non viene rifinanziato dal 2023, lasciando la gestione del sostegno all'affitto quasi interamente alle Regioni e ai Comuni, che devono utilizzare risorse proprie o fondi residui. Al momento, non risulta che la proposta di Legge di Bilancio 2026 contenga specifici capitoli di spesa per rifinanziare tale fondo;
- Per quanto riguarda Il Fondo per la Morosità Incolpevole (FMI), nella la precedente Legge di Bilancio 2025 (n. 207/2024) era previsto un finanziamento di 20 milioni per il 2025 ed il suo dimezzamento a 10 milioni per l'anno 2026. Nelle attuali proposte in discussione parlamentare per la Legge di Bilancio 2026 invece non sono previsti ulteriori rifinanziamenti per questo fondo;
- Inoltre il Governo, dopo l'approvazione, nei mesi scorsi, del DDL Sicurezza, vorrebbe intervenire nuovamente, con un disegno di legge presentato dal senatore Marcheschi, avente ad oggetto

misure che mirano ad accelerare le procedure di sfratto, aggravando una crisi sociale già drammatica;

- non garantire il passaggio da casa a casa è una violazione del diritto nazionale e internazionale, come afferma Balakrishnan Rajagopal, relatore speciale delle Nazioni Unite per il diritto alla casa che, nel commentare il disegno di legge presentato dal senatore Marcheschi, che punta sulla velocizzazione degli sfratti per morosità afferma: «Sfrattare qualcuno e renderlo di fatto senza fissa dimora viola il diritto a un alloggio adeguato. Il disegno di legge consentirebbe di eseguire sfratti senza alcun ordine del tribunale e senza un'adeguata revisione legale del caso»;
- Nella recentissima 42ma Assemblea Nazionale ANCI, svoltasi a Bologna, il contrasto all'emergenza abitativa è stato individuato dai Sindaci intervenuti come una delle principali sfide per un'amministrazione comunale,

#### **CONSIDERATO CHE:**

- In Italia nel 2024 sono stati eseguito una media di 106 sfratti al giorno con forza pubblica
- Nel territorio provinciale ferrarese nel 2024 sono stati eseguiti 164 sfratti e 159 aperture di procedura;
- il regolamento comunale per il sostegno dei cittadini in emergenza abitativa è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 4/42585/13 del 24 giugno 2013, modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 15/20960/14 del 31 marzo 2014, modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 12/67387/17 del 10 luglio 2017 e nuovamente approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 5/7132/20 del 2 marzo 2020.
- A Ferrara sussiste una situazione di vera e propria crisi abitativa, in cui è sempre più difficile trovare un alloggio. Un problema che riguarda in particolare i cittadini socialmente più fragili con basso livello di reddito e che rimangono per anni in attesa nelle graduatorie per l'Edilizia Residenziale Popolare (ERP). Il patrimonio immobiliare pubblico ferrarese, infatti, è spesso molto vecchio, con gravi problemi di manutenzione e carenza di risorse tali da ridurre sensibilmente il numero complessivo di alloggi disponibili. Al momento sono circa 700 gli alloggi sfitti di proprietà comunale a fronte di circa 1000 domande nelle graduatorie ERP;
- La difficoltà a trovare casa riguarda anche le persone che, per livelli di reddito, superano i requisiti richiesti per accedere alle graduatorie ERP, ma non riescono ad accedere al mercato privato degli affitti, saturato dalla domanda degli studenti fuori sede e/o dalla recente tendenza a trasformare alloggi in residenze turistiche per affitti brevi. Una situazione immobiliare che produce un innalzamento degli affitti a livelli non compatibili con i redditi delle famiglie dei lavoratori con redditi medio/bassi, aggravando ulteriormente l'emergenza abitativa attualmente in corso;
- Anche nella recentissima assemblea provinciale congiunta di CNA Costruttori e Impiantisti si è sottolineata l'importanza della concreta attuazione e operatività di un piano casa che incentivi il recupero degli immobili, con conseguenti ricadute anche in termini di sviluppo economico e sociale del territorio;

#### **RILEVATO CHE**

- All'ART. 6 intitolato "Forme di Sostegno all'Emergenza" si specifica che: "...i nuclei invece che sono assegnatari di un alloggio di agenzia casa o di un alloggio erp destinato all'emergenza abitativa, il contratto di locazione si risolve con effetti immediati dopo il 24° mese; i nuclei dovranno quindi liberare l'alloggio assegnato; laddove non provvedano verrà loro addebitato il pagamento di un'indennità pari al canone concordato, oltre alle spese per i servizi. La morosità eventualmente maturata per la mancata corresponsione dell'indennità di occupazione come sopra calcolata, (ovvero la morosità maturata per le spese di conduzione) comporta l'attribuzione di un punteggio

*negativo nella graduatoria di assegnazione; in ogni caso il Comune procederà per ottenere il rilascio dell'alloggio. Il Dirigente del Servizio competente con propria determina può disporre – sulla base di apposita relazione dei Servizi che attestino la grave fragilità del nucleo – la proroga per ulteriori 24 mesi dell'assegnazione dell'alloggio ERP sottratto temporaneamente alla disciplina ordinaria delle assegnazioni previa verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa e del rispetto del Regolamento del contratto di locazione e del pagamento del canone e dei servizi. La verifica delle condizioni generali dell'unità abitativa deve avvenire anche in presenza dei Servizi di supporto e di essa deve essere redatto apposito verbale.”*

#### **EVIDENZIATO CHE**

- la proroga eventualmente concessa dal dirigente del servizio competente vincolata a ulteriori soli 24 mesi, a fronte anche di nuclei familiari numerosi e con minori, risulta essere del tutto insufficiente alla luce del quadro locale e della congiuntura economica che, come riportato anche recentemente dai dati pubblicati dalla Cgia di Mestre, ci vedono sostanzialmente in recessione;
- appare fondamentale, inoltre, un servizio di accompagnamento all'individuazione di giusti alloggi anche in campo privato in seguito ad accordi su affitti calmierati che possono rappresentare la vera soluzione all'uscita dall'emergenza abitativa, associati ad una stretta collaborazione con il centro per l'impiego affinché chi usufruisce di tale servizio possa essere inserito in un ambito lavorativo;
- L'adozione e la concreta attuazione, mediante adeguati finanziamenti, di un piano casa Italia, aiuterebbe ad ovviare ai problemi abitativi che affliggono Ferrara;

**Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta, sentito preventivamente il Tavolo comunale delle politiche abitative, a**

1. riformulare l'art.6 del Regolamento comunale per il sostegno dei cittadini in emergenza abitativa prevedendo per il Dirigente del servizio la possibilità di superare il limite dei 24 mesi di proroga, in particolare nei casi in cui sia accertata per il cittadino una elevata posizione nelle graduatorie per l'assegnazione;
2. istituire un apposito servizio comunale gestito direttamente dal Comune di Ferrara che strutturi accordi sia con Acer che con le associazioni degli alloggi privati e che segua l'iter di accompagnamento per l'uscita “agevolata” dagli alloggi riservati all'emergenza abitativa ad alloggi temporanei ad affitti calmierati;
3. A prevedere la regolamentazione degli affitti brevi per i proprietari che detengono più unità immobiliari.
4. a sostenere con forza la richiesta di ANCI e CNA che sollecita la concreta attuazione e operatività di un nuovo piano casa, con finanziamenti diretti e progetti flessibili e adattabili ai territori, accompagnato da una legge quadro nazionale che semplifichi le procedure.

I Consiglieri Comunali Gruppo Partito Democratico

Matteo Proto



Elia Cusinato



Enrico Segala

Enrico Segala

Massimo Buriani

Massimo Buriani