

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO DEL  
MUNICIPIO ROMA V**

**(Seduta del 25 Novembre 2024)**

L'anno duemila ventiquattro il giorno di lunedì venticinque del mese di Novembre alle ore 10.22 previa convocazione alle ore 10,00 si è riunito il Consiglio del Municipio Roma V, in modalità mista, tramite la Piattaforma TEAMS e presso l'aula Consiliare sita in Via G. Perlasca n. 39, previa trasmissione degli inviti per la stessa ora del medesimo giorno, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori indicati nella convocazione.

Assume la presidenza dell'Assemblea il Presidente del Consiglio: David Di Cosmo

Assolve le funzioni di Segretario la E.Q. Supporto agli Organi Consiliari Patrizia Colantoni , delegata dal Direttore del Municipio Roma V.

Il Presidente del Consiglio dispone che si proceda all'appello per la verifica del numero dei Consiglieri intervenuti.

Eseguito l'appello, risultano presenti n. 21 Consiglieri:

Antinozzi Elena, Cammerino Eva Vittoria in collegamento on line, Di Cagno Olga, Di Cosmo David, Di Francia Alessandra, Ferrari Mauro, Fioretti Antonella, Marocchini Mauro, Mattana Maurizio, Medaglia Monia Maria, Meuti Mario, Noce Marilena, Orlandi Emiliano, Pacifici Walter, Piattoni Fabio, Piccardi Massimo, Platania Agostino, Poverini Claudio, Procacci Tatiana, Riniolo Filippo e Toti Marco.

Risultano assenti i Consiglieri: Buttitta Giampiero, Pietrosanti Marco, Rinaldi Daniele e il Presidente del Municipio Caliste Mauro.

Il Presidente del Consiglio, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza e designa quali scrutatori i Consiglieri Antinozzi Elena, Riniolo Filippo e Meuti Mario invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione alla Presidenza.

**Risoluzione Prot. CF 206987/2024 a firma dei Consiglieri Mattana, Riniolo, Poverini, Orlandi avente ad oggetto: Giubileo 2025 – Rischio Sociale – Emergenza casa – Richiesta di adottare la misura del blocco degli sfratti e ripristino nella legge di bilancio del fondo da devolvere per il contributo affitto e per la morosità incolpevole.**

**Premesso che**

l'Anno Giubilare è un evento di grande rilevanza religiosa e culturale che comporterà un notevole afflusso di persone nella città di Roma con conseguente aumento della domanda di alloggi;

il contesto socioeconomico attuale vede sempre più famiglie e individui in condizioni di vulnerabilità abitativa a causa della crisi economica e dell'aumento dei costi degli affitti e nella città di Roma si registra un significativo incremento degli sfratti per morosità e terminata locazione;

gli sfratti esecutivi nella città, già in aumento rispetto agli anni precedenti, potrebbero aumentare ulteriormente, nell'anno giubilare, determinando una grave emergenza sociale e abitativa, che va ad ingrossare il numero di persone senza dimora;

### **Considerato che**

è dovere delle istituzioni tutelare il diritto alla casa, riconosciuto dalla Costituzione italiana e dalla normativa internazionale sui diritti umani;

con l'arrivo del Giubileo il mercato degli affitti già in difficoltà, evidenzia le sue numerose lacune. Non si riesce a reperire un alloggio sul mercato per fasce sempre più significative della popolazione e con il rischio di un aggravarsi di fenomeni speculativi, l'emergenza abitativa rischia di diventare esplosiva;

il fenomeno a cui stiamo assistendo è rappresentato da chi avendo una seconda casa in centro o in periferia, affittata a privati e famiglie incluse, sta decidendo di non rinnovare i contratti che già duravano da anni perché con il boom del turismo e l'arrivo dei pellegrini è molto più redditizio trasformare gli immobili in case vacanze, da mettere sui maggiori portali, da Booking.com and Airbnb;

gli effetti del fenomeno cominciano ad essere visibili guardando gli annunci delle agenzie immobiliari in centro. Chi ha una seconda casa la sta destinando solo per uso ricettivo, non si affitta a lungo termine e non solo il centro storico ma anche in molti municipi si stanno escludono sempre più abitanti e studenti fuori sede;

è opportuno ricordare che in Italia, la questione casa coinvolge 40 mila famiglie sfrattate con sentenza ogni anno, 983 mila famiglie in povertà assoluta in affitto e 650 mila famiglie sono inserite nelle graduatorie per una casa popolare;

nel Lazio ogni anno vengono effettuati mediamente 3.500 sfratti, di cui i due terzi a Roma e non meno di 30 mila famiglie hanno richiesto il contributo affitti;

l'emergenza abitativa a Roma si caratterizza anche come emergenza sociale, certificata dai dati del Ministero dell'Interno diffusi a ottobre 2023, che informano che, nel 2022, i provvedimenti esecutivi di sfratto, sono aumentati del 218% rispetto al 2021 e a Roma su 6.591 richieste di sfratto esecutivo, di cui il 70% per morosità, ne sono state eseguite 2.784, circa 232 al mese;

è una situazione a cui concorrono una serie di fattori differenti. L'inflazione e l'aumento del costo della vita hanno reso in alcuni casi insostenibile la porzione di reddito destinato da singoli e famiglie alle spese per la casa (affitto, utenze, condominio) e l'aumento dei tassi variabili dei mutui ha fatto aumentare il numero degli insolventi;

la crescente difficoltà a reperire alloggi accessibili non coinvolge solo categorie tradizionalmente riconosciute come svantaggiate ma colpisce un numero sempre più ampio di famiglie e singoli con redditi bassi, anziani, giovani precari e interessa la gran parte dei 70.000 studenti fuori sede, che hanno denunciato a più riprese l'impossibilità di trovare un alloggio ed esercitare il diritto allo studio;

infatti, la fase di incertezza economica ha portato a richieste più stringenti da parte dei proprietari di casa per stipulare un contratto d'affitto al punto che una giovane coppia che lavora, in cui nessuno dei due ha un contratto a tempo indeterminato, fatica a trovare una casa in affitto nella capitale perché i proprietari ritengono le garanzie offerte insufficienti;

con l'Anno Santo alle porte il rischio, secondo le organizzazioni sociali, le associazioni e molti ricercatori, è che Roma diventi una città dove sia impossibile abitare per centinaia di migliaia di persone che qui vivono, studiano e lavorano; una tempesta sociale che potrebbe oscurare gli sforzi da parte delle istituzioni volti a garantire che il Giubileo non sia solo un evento religioso, ma anche un'occasione per conciliare l'accoglienza dei pellegrini con la promozione di iniziative volte a migliorare le condizioni di vita delle persone più vulnerabili, come si legge nel Programma degli interventi essenziali ed indifferibili nella città di Roma in preparazione del giubileo 2025 della Presidenza del Consiglio dei Ministri e del Commissario straordinario, per il Giubileo 2025: *"l'impegno ad accogliere al meglio milioni di Pellegrini e allo stesso tempo attivare progetti per migliorare le condizioni di vita, testimoniando con azioni concrete la speranza di cui il Giubileo è portatore"*,

### **Considerato, inoltre, che**

gli sfratti colpiscono una grande fetta del tessuto sociale, solo nel 2022 ne sono stati emessi almeno 42 mila, con una crescita del 9% rispetto a un anno prima. Non meno di 14 mila persone sono in attesa di un alloggio popolare, e i fondi del Pnrr non danno risultati a breve termine. E per tanti, troppi, la casa, è diventato un problema insormontabile;

Roma Capitale, come gli altri Comuni, deve fronteggiare l'accresciuto e diffuso disagio abitativo con insufficienti risorse proprie per finanziare le indispensabili misure di sostegno all'affitto e alla morosità incolpevole, poiché la Legge di Bilancio 2023 non ha rifinanziato, per gli anni 2023 e 2024, il fondo di sostegno all'affitto o il fondo per la morosità incolpevole e questo ha prodotto un aggravamento della situazione;

da parte del Governo sono stati stanziati per investimenti sulle politiche abitative pubbliche, 100 milioni solamente a partire dal biennio 2027-28, la recente Legge del 24 luglio 2024 n. 105 (c.d. decreto Salva Casa) non affronta in alcun modo l'emergenza abitativa e il preannunciato Piano Casa nazionale è ad oggi inesistente; il governo e le istituzioni territoriali hanno il dovere di porre un argine a questa situazione e mettere in campo urgenti misure di contrasto dei fenomeni descritti;

la misura del blocco degli sfratti, introdotta con la Legge n. 392 del 1978 e smi Legge n. 9/2007 dedicata proprio agli "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali." è stata utilizzata ampiamente durante il periodo della pandemia, proprio per andare incontro alle famiglie che, a causa delle difficoltà economiche non riuscivano a pagare i canoni di

locazione dell'abitazione in cui vivevano. Tale misura deve essere assolutamente presa in considerazione), insieme ad altre forme di aiuto;

il blocco degli sfratti durante l'Anno Giubilare consentirebbe di evitare situazioni di emergenza abitativa in un periodo critico e di promuovere quel clima di solidarietà e accoglienza, in linea con i principi giubilari;

### **Atteso che**

il Giubileo del 2025, secondo quanto dichiarato negli impegni governativi “dedicherà particolare attenzione agli aspetti sociali e alla cura degli ultimi, rafforzando la vocazione di Roma, centro del Giubileo, quale città accogliente, sostenibile ed inclusiva”;

anche la Conferenza Episcopale Italiana spinge per una moratoria degli sfratti per il Giubileo del 2025;

necessita definire al più presto delle linee guida nazionali di contrasto al disagio abitativo finanziate con risorse concrete ed urgenti;

Roma Capitale, come da linee Programmatiche del Sindaco, sta approntando, in maniera sistematica misure in grado di dare impulso positivo all'emergenza abitativa a partire dal Piano Casa;

con la Deliberazione di A. C. n. 140 del 27 luglio 2023 “Piano strategico per il diritto all'abitare 2023- 2026”, Roma Capitale si è dotata di uno strumento strategico di indirizzo che delinea il quadro di interventi e misure volti a contrastare la precarietà e l'emergenza abitativa e le croniche criticità perduranti nel corso degli anni, in un'ottica sistemica di prevenzione e integrazione tra politiche abitative e politiche sociali volta alla realizzazione del diritto all'abitare, come possibilità per ciascuno di avere un alloggio secondo le proprie esigenze;

non sono ancora stati istituiti, come previsto dalla Deliberazione di A. C. n. "140 del 27 luglio 2023 “Piano strategico per il diritto all'abitare 2023-2026” e dal cronoprogramma due organismi indispensabili alla governance delle politiche abitative della città quali:

l'Osservatorio sulla condizione abitativa a Roma (OSCAR), che ha tra i suoi compiti rilevanti l'analisi e il monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare a Roma, dei fabbisogni abitativi e l'elaborazione, con la Commissione Capitolina competente in materia di politiche abitative, di progetti sperimentali nel settore casa atti a contrastare la precarietà abitativa e/o ridurre il disagio socioeconomico;

l'Agenzia per la casa che ha tra le sue finalità quella di operare per l'ampliamento dell'offerta di alloggi a canone concordato, a favore delle fasce sociali escluse sia dall'accesso a un alloggio popolare, sia dal libero mercato e svolgere l'attività di erogazione di misure di sostegno pubbliche all'affitto, di gestione di fondi di garanzia destinati alla locazione e all'acquisto e della quota di alloggi sociali prodotti nelle iniziative di social housing, promuovendo forme innovative dell'abitare (come il co-housing o le abitazioni in comunità) e infine

prendere in carico soggetti che si trovano in specifiche situazioni di emergenza a cui prioritariamente affittare gli immobili (morosità incolpevole o difficoltà a pagare il mutuo);

Roma Capitale e la Prefettura, Ater, gli Uffici giudiziari, l'Ordine degli avvocati, le associazioni di inquilini e di proprietari, sono impegnati nella stesura condivisa di un protocollo per regolamentare le esecuzioni degli sfratti, graduandoli ed evitando situazioni di emergenza sociale, che ad oggi non risulta ancora definito;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

### **IL CONSIGLIO DEL MUNICIPIO V RISOLVE**

Di dare mandato al Presidente Mauro Caliste e alla Giunta del Municipio V di rappresentare e sensibilizzare gli Organi Politici ed Amministrativi di Roma Capitale a adottare ogni utile iniziativa diretta a:

- farsi portavoce ed attivarsi nelle sedi opportune in dialogo con il Governo della necessità di adottare la misura del blocco degli sfratti, introdotta con la Legge n. 392 del 1978 e s.m.i. Legge n. 9/2007 dedicata proprio agli "Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali" per tutto il periodo del Giubileo 2025;
- rappresentare nelle sedi idonee, in dialogo con il Governo e la Regione, la necessità del ripristino, nella legge di bilancio, del fondo da destinare al contributo affitto e per la morosità incolpevole;
- chiedere la convocazione del tavolo di coordinamento tra Prefettura, Comune, Ater, gli Uffici giudiziari, l'Ordine degli avvocati, le associazioni di inquilini e di proprietari, per la definizione del Protocollo d'intesa volto a fronteggiare l'emergenza sociale abitativa costituita dalle procedure esecutive di sfratto nell'anno giubilare;
- dare piena attuazione alla deliberazione di Assemblea capitolina n. 140 del 27 luglio 2023 "Piano strategico per il diritto all'abitare 2023-2026" con l'avvio, in via prioritaria ed urgente, delle procedure amministrative finalizzate alla istituzione e costituzione dell'Osservatorio sulla condizione abitativa a Roma e l'Agenzia per la casa e dare seguito agli impegni presi con i movimenti per la casa per l'istituzione di una cabina di regia.

Esce dal videocollegamento alle ore 10.50 la Consigliera Eva Vittoria Cammerino  
(Omissis)

Risulta fuori aula la Consigliera Medaglia Monia Maria  
(Omissis)

Dopodiché il Presidente del Consiglio coadiuvato dagli scrutatori Consiglieri Antinozzi Elena, Riniolo Filippo e Meuti Mario invita il Consiglio a procedere alla votazione per appello nominale della su estesa Risoluzione.

Procedutosi alla votazione il Presidente medesimo assistito dagli scrutatori ne proclama l'esito che è il seguente:

Presenti: 19      Votanti: 19      Maggioranza: 10

Favorevoli: 13 (Antinozzi Elena, Di Cagno Olga, Di Cosmo David, Di Francia Alessandra, Ferrari Mauro, Fioretti Antonella, Mattana Maurizio, Orlandi Emiliano, Piccardi Massimo, Poverini Claudio, Procacci Tatiana, Riniolo Filippo e Toti Marco).

Contrari: 5 (Marocchini Mauro, Noce Marilena, Pacifici Walter, Piattoni Fabio e Platania Agostino)

Astenuti: 1 (Meuti Mario)

La Risoluzione approvata dal Consiglio del Municipio Roma V assume il n. 36 per il 2024.

F.TO IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

David Di Cosmo

F.TO IL SEGRETARIO

Patrizia Colantoni