

## Petizione popolare

**Al Sindaco di Parma Michele Guerra**

**Al Presidente del Consiglio Comunale di Parma Alinovi Michele**

Gentilissimi,

Noi, cittadine e cittadini del Comune di Parma, ci rivolgiamo a Lei signor sindaco e a Lei signor Presidente del Consiglio Comunale per presentare una petizione ai sensi Dell'art. 53 dello Statuto del Comune di Parma contenente una serie di proposte che riteniamo di fondamentale importanza per migliorare le condizioni abitative e sociali di numerose famiglie, lavoratori e lavoratrici.

Premesso che:

**L' art. 53 dello Statuto del Comune di Parma**, "Istituti per l'iniziativa popolare", contempla al comma 1 che *"Sono istituti per l'iniziativa popolare le istanze, le petizioni e il referendum"*;

**Il comma 3 del medesimo art. 53 recita al comma 3 aggiunge che** *"La petizione consiste in un'osservazione, una richiesta o una proposta, espressa in forma scritta e sottoscritta da un minimo di cittadini/e residenti, a provvedere su un oggetto determinato"*;

**Che il comma 5 del citato art. 53 prevede** che *"Per la disciplina di dettaglio dei predetti istituti, si rinvia al regolamento in materia di strumenti ed istituti di partecipazione"*;

**Che a norma del Regolamento degli strumenti e degli Istituti di Partecipazione del Comune di Parma Capo 2 - Istituti per l'iniziativa popolare- l'art. 25 - Istanze e petizioni- al comma 1**, recita che queste *"possono essere presentate:- dai cittadini iscritti nelle liste elettorali;- dai cittadini non ancora elettori che abbiano compiuto 16 anni di età;- da cittadini non residenti che nel Comune esercitano una loro attività;- da cittadini stranieri residenti;- dai cittadini ristretti nella Casa Circondariale di Parma"*;

**Che lo stesso Regolamento su citato dispone al comma 3** che *"La petizione consiste in un'osservazione, una richiesta o una proposta, espressa in forma scritta e sottoscritta da un minimo di 1000 persone, di cui almeno 800 residenti, a provvedere su un oggetto determinato"*;

**Che al comma 4** *"e istanze e le petizioni devono essere presentate al Sindaco e al Presidente del Consiglio in forma scritta e devono essere sottoscritte con l'indicazione del nome, cognome, indirizzo di tutti i proponenti, indicando con chiarezza la/le persone a cui deve essere fornita la risposta"*, ed a tal proposito si indicano i due referenti ai quali fornire risposta:

-Bui Andrea, Via Stirone, 1 -43125 Parma- pec: [andreabui@pec.it](mailto:andreabui@pec.it); [andreabui@e.mail](mailto:andreabui@e.mail); Erika Emilia Luisa Trombi, Via Argonne,1 -43125-; [erika.trombi@pec.it](mailto:erika.trombi@pec.it); erika.trombi@gmail.com;

Considerando che:

1. Secondo i dati diffusi da Immobiliare.it, uno dei principali siti italiani di inserzioni immobiliari, a Parma servono in media 670 euro per affittare un appartamento di 60 metri quadrati. Per affittare una sola stanza ne servono 365, il 7 per cento in più rispetto allo scorso anno (2023), a fronte di un aumento della richiesta del 16 per cento;
2. Si registra l'incremento del 14,6% dell'inflazione negli ultimi due anni, a fronte di un aumento salariale, nello stesso periodo, non superiore al 7%; salari bassi e costo della vita alto non permettono una gestione abitativa dignitosa per tante famiglie che vivono e lavorano nella ns città. Il costo dell'affitto assorbe una parte considerevole dello stipendio medio di un nucleo familiare e diventa quasi improponibile per le famiglie monoreddito che spesso sono costrette a trovare soluzioni alternative molto lontane dal lavoro oppure costrette a "contratti" non sempre in regola e spesso fittizi;
3. "A Parma", come riporta un approfondito articolo ( <https://www.ilpost.it/2024/10/08/parma-case-popolari-modello/>) "ci sono 4.321 alloggi di cui 3.988 di edilizia residenziale pubblica, in cui i canoni sono determinati dal reddito, e 209 di edilizia residenziale sociale con canoni contenuti a prescindere da chi fa richiesta. Costituiscono il 3,7 per cento di tutte le case della città, una percentuale più bassa rispetto a quella italiana (3,8 per cento). Secondo i dati dell'OCSE, l'Organizzazione per la Cooperazione e lo Sviluppo Economico, nei Paesi Bassi le case popolari sono il 37% delle abitazioni, in Danimarca il 21%, nel Regno Unito il 17,6% e in Francia il 16,8%";
4. Siamo consapevoli del piano "Fa' la casa giusta" e dei 170 milioni di euro previsti tra investimenti pubblici e privati che il Comune di Parma intende destinare al settore ma, a nostro avviso, servono anche altre misure;
5. In un recente articolo si conferma la drammaticità della situazione (<https://www.parmatoday.it/attualita/follia-affitti-parma.html> ):...duemila e cento euro di caparra più il mese corrente, ovvero settecento euro, per un totale di duemila e ottocento euro. E' questa la cifra che da pagare prima di entrare all'interno di un appartamento di circa 30 metri quadrati, in una zona adiacente alla stazione ferroviaria di Parma. L'appartamento non ha balcone e il bagno non ha finestre. E' il mercato degli affitti a Parma. Cifre folli da pagare per vivere in spazi angusti - in alcuni casi - e non certi confortevoli..."
6. Fin dal lontano **1988 la Corte Costituzionale, con la sentenza n. 217 del 25 febbraio**, statui che "il "diritto all'abitazione" rientra fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione";
7. Nello stesso anno un'altra pronuncia della **Corte Costituzionale**, la n. 404 del 7 aprile, afferma ulteriormente il "**dovere collettivo di "impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione"**", dovere che connota da un canto la forma costituzionale di Stato sociale, e dall'altro riconosce un diritto sociale all'abitazione collocabile fra i diritti inviolabili dell'uomo di cui all'art. 2 della Costituzione";

8. Detto orientamento giurisprudenziale di principio si è consolidato nel tempo, come attestato anche di recente dalla sentenza 22 giugno 2021, n. 128 della Corte Costituzionale;
9. L'art. 11 del **Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali**, adottato nel 1966 e in vigore per l'Italia dal 15 dicembre 1978 (autorizzazione alla ratifica e ordine di esecuzione con legge 25 ottobre 1977, n. 881), proclama **“il diritto di ogni individuo ad un livello di vita adeguato per sé e per la propria famiglia, che includa un'alimentazione, un vestiario, ed un alloggio adeguati, nonché al miglioramento continuo delle proprie condizioni di vita**. Gli Stati parti prenderanno misure idonee ad assicurare l'attuazione di questo diritto (...).”;
10. La **Carta dei Diritti Fondamentali dell'Unione Europea**, che ai sensi dell'art. 6 Trattato sull'Unione Europea ha il medesimo valore giuridico dei trattati, prevede all'art. 34 par. 3 che “al fine di lottare contro l'esclusione sociale e la povertà, l'Unione riconosce e rispetta il diritto all'assistenza sociale e all'assistenza abitativa volte a garantire un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongano di risorse sufficienti, secondo le modalità stabilite dal diritto comunitario e le legislazioni e prassi nazionali”;
11. La **Carta Sociale Europea** riveduta, adottata a Strasburgo nel 1996 e ratificata dall'Italia con legge 9 febbraio 1999, n. 30, prevede all'art. 31 che “per garantire l'effettivo esercizio del diritto all'abitazione, le Parti si 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**”;
12. In molteplici occasioni anche la Corte Europea dei Diritti dell'Uomo ha avuto modo di indicare, non solo nei confronti dei pubblici poteri ma anche nell'ambito dei rapporti di diritto privato, il ruolo cruciale dell'abitazione (“home”) nel quadro del diritto al rispetto della vita privata e familiare di cui all'art. 8 Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo (v. caso Winterstein e altri c. Francia nel 2013, o caso Yordanova e altri c. Bulgaria nel 2012);
13. Secondo i dati presentati nell'audizione al Ministero per il Lavoro e le Politiche Sociali dal Gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa dell'ISTAT il 6 settembre 2022, le spese per l'abitazione (condominio, riscaldamento, gas, acqua, altri servizi, manutenzione ordinaria, elettricità, telefono, affitto, interessi passivi sul mutuo) rappresentano una parte significativa del bilancio familiare e possono incidere soprattutto sulle capacità di spesa delle famiglie meno abbienti. Un indicatore di interesse è rappresentato dalla quota di famiglie in sovraccarico, ovvero con una quota di spese per l'abitazione sul reddito disponibile uguale o superiore al 40%. Quasi 2 milioni e 500 mila famiglie (9,9% del totale) si trovano in queste condizioni;
14. Sempre stando ai predetti dati ISTAT, in Italia 5,2 milioni di famiglie (il 20,5% del totale), pari a 11,8 milioni di persone, vivono in affitto. Il 45,3% delle famiglie in povertà assoluta vive in affitto: si tratta di oltre 900 mila famiglie in affitto in condizione di povertà assoluta.

**considerando anche che:**

- a) La normativa in materia di locazioni abitative può essere giudicata, a ormai venticinque anni dall'apertura del settore alla logica di mercato determinata dalla legge 9 dicembre

1998, n. 431, come un **fallimento**: invece di tutelare, in ottica redistributiva, gli interessi dei conduttori, la legge n. 431 ha innescato processi di spostamento - diretto (con l'uso dei canoni di mercato) o indiretto (con l'incentivazione fiscale del canone concordato) - di ricchezza a favore dei proprietari;

- b) Inediti problemi derivano dalla frammentazione del mercato delle locazioni - con contrapposizioni e discriminazioni tra persone straniere, studentesse e studenti universitarie, altri segmenti della popolazione - e dall'espansione incontrollata del mercato delle locazioni brevissime;
- c) La protezione dei diritti di proprietà non dovrebbe mai essere disgiunta dalla missione collettiva della proprietà pubblica, nonché dal principio di cui all'art. 42, co. 2 Cost., secondo cui la proprietà privata deve avere funzione sociale e risultare accessibile a tutti;
- d) La condizione di **disagio abitativo** riguarda non soltanto le troppe persone che, pur avendone diritto, attendono invano di accedere all'edilizia residenziale pubblica, ma anche la sempre più grande "zona grigia" che caratterizza gli attuali contesti urbani: lavoratrici e lavoratori disoccupate, sotto-occupate e precarie; persone che, in assenza di un supporto familiare, non sono in grado di dare sufficienti garanzie sul mercato delle locazioni private; persone straniere; parte della popolazione studentesca;
- e) In Europa sono ormai affermate in molti contesti (Francia, Spagna, Portogallo, Belgio, Paesi Bassi, Scozia, ecc.) strategie politiche innovative, che a livello amministrativo o legislativo stanno promuovendo il diritto alla casa tramite interventi di contrasto al ingiustificato stato di abbandono del patrimonio edilizio di enti pubblici e soprattutto di grandi proprietari privati;
- f) Precondizione di dette politiche (punto "e") è un **censimento** sullo stato del patrimonio edilizio esistente, operazione che in prima battuta può essere effettuata in tempi rapidi e certi non soltanto tramite la partecipazione diffusa della cittadinanza, ma soprattutto tramite la collaborazione di tutte le amministrazioni e i servizi operanti a vario titolo nel settore abitativo (comuni, agenzie territoriali per la casa, Agenzia delle entrate, conservatorie dei registri immobiliari, catasto, imprese di somministrazione e fornitura di servizi essenziali, ecc.);

#### **CHIEDIAMO, ANCHE CONSIDERANDO I PUNTI SINGOLARMENTE,**

1) La creazione di un **Osservatorio sulle politiche abitative** con il compito di censire tutti gli immobili del Comune al fine di avere una conoscenza dettagliata del patrimonio esistente, sia pubblico che privato. Questo censimento è indispensabile sia per capire con esattezza quanti e quali sono gli edifici pubblici inutilizzati, sia per avere contezza del patrimonio edilizio privato sfitto;

2) Che l'Amministrazione si attivi nel contattare i grandi proprietari di beni in stato di **ingiustificato abbandono**, diffidandoli a dare conto della situazione di fatto e di diritto del bene nonché ad avanzare, entro un termine certo e comunque non superiore a 90 giorni dalla ricezione della diffida, proposte di uso del bene. Anche prendendo spunto dalle misure adottate negli ultimi anni da altri Stati e amministrazioni locali, è ragionevole qualificare: come "ingiustificato" uno stato di abbandono che persista da almeno due anni; come "grandi proprietari" le persone fisiche e gli enti (società, fondazioni, ecc.) titolari di almeno **cinque alloggi** nel territorio della Città di Parma;

3) Attivare misure per **disincentivare stati ingiustificati di abbandono** - si segnalano in particolare la leva impositiva e gli strumenti ablativi. Nel primo caso, le amministrazioni comunali possono valorizzare i pur ristretti margini di manovra accordati dalla legislazione statale in materia di TARI e di IMU. Nel secondo caso, si fa riferimento alle possibilità di impiego innovativo, come extrema ratio, dell'istituto della requisizione per grave e urgente necessità pubblica civile;

4) L'attivazione del Comune sia tramite controlli incrociati (Agenzia delle Entrate, Catasto, Imu, utenze), sia tramite la sezione annonaria della Polizia municipale, di un'attiva collaborazione del Comune di Parma nel **recupero dell'evasione fiscale in ambito immobiliare, per contrastare gli affitti in nero e l'infiltrazione della criminalità organizzata** che utilizza i settori immobiliari ed edilizio per riciclare il denaro sporco. Diversi comuni italiani e da ultimo il Comune di Persiceto (Bo), che si è visto disporre un trasferimento di quasi 1 milione di euro da parte dell'Agenzia delle Entrate, (<https://www.comunepersiceto.it/2021/10/29/persiceto-di-nuovo-primo-comune-in-italia-nella-lotta-allevasione-fiscale/>), si sono adoperati per il recupero della tassazione evasa e/o elusa. L'operazione di recupero somme derivanti dall'evasione fiscale è possibile grazie ad un protocollo d'intesa del 2008 tra Anci Emilia Romagna e Agenzia delle Entrate Direzione Regionale dell'Emilia Romagna per la definizione dei programmi di recupero dell'evasione fiscale. L'evasione recuperata deve essere destinata, a nostro avviso, alle politiche sociali e abitative del Comune di Parma a vantaggio soprattutto delle fasce sociali meno abbienti individuate da una Commissione all'uopo istituita;

5) L'impiego dell'**istituto della requisizione** (vedi punto 3), come regolato dall'art. **835 c.c.** e dalla legislazione speciale, nei casi in cui, persistendo lo stato di ingiustificato abbandono di un bene nella titolarità di grandi proprietari privati alla scadenza del termine assegnato, la Città di Parma debba gestire situazioni di emergenza abitativa. La commisurazione dell'indennità dovuta per la requisizione a criteri di ordine sociale, nonché al rilievo per cui "il non uso, il quale è pure una caratteristica del contenuto del diritto [di proprietà], non è suscettibile di risarcimento" (Cass. Civ., S.U., 15 novembre 2022, n. 33645).

6) **L'istituzione di una tassa di scopo**. La legge n. 296 del 2006 successivamente e il decreto legislativo del 14 marzo del 2011 n. 23 ha introdotto e poi ampliato i casi in cui risulta possibile applicare una **tassa di scopo** (tributo finalizzato e collegato al perseguimento di specifici obiettivi appositamente individuati dall'Amministrazione, nell'ambito di alcune finalità) che gravi sull'imponibile Imu/Lci degli immobili sfitti con la finalità di ristrutturazione straordinaria delle case ad edilizia agevolata;

7) Che gli oneri di urbanizzazione per condomini la cui costruzione sia già approvata siano trasformati in appartamenti da destinare alla gestione dell'Acer, per favorire integrazione ed edilizia popolare di qualità;

Parma, 29/03/2025 (data inizio raccolta firme)