



Comune di Siena

DIREZIONE SERVIZI ALLA PERSONA ED ISTRUZIONE

ATTO DIRIGENZIALE N° 488 del 13/03/2024

OGGETTO: Misura di sostegno alla locazione denominata “contributo straordinario per la promozione del canone concordato”. Approvazione avviso pubblico

TIPO ATTO: Determina Generica

Il Dirigente

Premesso:

- che la crisi economica in corso ha ridotto la disponibilità finanziaria di molti nuclei familiari e reso più difficile reperire alloggi in locazione sul libero mercato ed adempiere all'obbligo di corrispondere il canone;
- che per sostenere l'accesso alla locazione a prezzi congrui, l'Assessore alle Politiche Abitative, nel mese di Luglio 2023, ha promosso un incontro di mediazione tra le principali associazioni dei proprietari (UPPI, CONFEDILIZIA, FEDERPROPRIETA' ed A.S.P.P.I.) e degli inquilini (SICET, SUNIA e UNIAT) che ha portato alla sottoscrizione in data 28/07/2023 dell'accordo territoriale per le locazioni abitative a canone concordato valido per il territorio del Capoluogo, che sostituisce il precedente, stipulato nel 2019;
- che il nuovo accordo territoriale per le locazioni abitative a canone concordato suddivide il territorio del Comune di Siena in 3 zone omogenee e fissa per ciascuna un limite minimo e massimo per il canone di locazione che viene ulteriormente parametrato anche in base alle caratteristiche dell'unità immobiliare;
- che, sulla base dell'accordo territoriale, possono essere stipulati dai privati contratti di locazione convenzionati, detti anche a canone concordato, che prevedono un canone tendenzialmente più basso di quello di mercato ed agevolazioni fiscali a favore del proprietario per compensarlo dell'eventuale minor reddito e del locatario;

Considerato:

- che nella riunione del 20 Febbraio c.a. l'Osservatorio Territoriale del mercato pubblico e privato della locazione e delle politiche abitative, costituito con deliberazione della Giunta Comunale 5 dell'11/01/2024, anche al fine di individuare strategie di intervento volte a mitigare il fenomeno del disagio abitativo e composto da rappresentanti del Comune e di enti ed associazioni a vario titolo interessate alle politiche dell'abitare, ha evidenziato la problematica della mancanza nel territorio del Comune di Siena di abitazioni in affitto a canone calmierato;
- che il fenomeno è da ritenersi strettamente correlato al numero cospicuo di case utilizzate per affitti turistici brevi (ben 700 nel capoluogo) e ciò rappresenta una componente critica della dinamica del fabbisogno abitativo nel Comune di Siena, che potrebbe attenuare l'efficacia delle misure attivate e promosse dall'Amministrazione;
- che, per ampliare l'offerta di servizi abitativi, l'Osservatorio ha evidenziato l'opportunità di attivare nuove misure sperimentali finalizzate a sostenere la diffusione della locazione, promuovendo azioni tese a incentivare l'offerta di alloggi in locazione a canone concordato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge n. 431/1998, in base all'Accordo Territoriale tra le locali organizzazioni sindacali della proprietà edilizia e degli inquilini siglato nel Luglio 2023;

Rilevato:

- che, in considerazione di quanto sopra, l'Amministrazione con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 del 7/3/2024 ha espresso l'intenzione di perseguire la finalità di favorire, tramite l'attribuzione di contributi una tantum, la stipula di nuovi contratti di locazione a canone concordato e la rinegoziazione

delle locazioni, con eventuale modifica della tipologia contrattuale da contratto a canone libero a contratto a canone concordato;

- che, ai fini di cui sopra, ha dato mandato al competente Servizio Politiche Abitative di predisporre apposito avviso pubblico per l'assegnazione di contributi straordinari per la promozione del canone concordato di importo pari:
 - ad € 3.000,00 per la stipula di nuovi contratti di locazione abitativa a canone concordato;
 - ad € 1.000,00 per la rinegoziazione dei contratti di locazione a libero mercato in essere con trasformazione in contratti di locazione abitativa a canone concordato, con diminuzione dell'importo del canone;
- che con il suddetto atto deliberativo la Giunta ha altresì stabilito che contributo straordinario potrà essere erogato esclusivamente per la prima sottoscrizione tra le parti di un contratto di locazione a canone concordato e che in caso di rinegoziazione il contributo potrà essere concesso limitatamente a 3 contratti a proprietario;

Dato atto che il competente Servizio Politiche Abitative ha provveduto a redigere lo schema di Avviso pubblico per l'erogazione di contributi straordinari per la promozione del canone concordato, nel rispetto delle indicazioni formulate dalla Giunta Comunale con proprio atto deliberativo n. 62 del 7/3/2024;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18.8.2000;

DETERMINA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui richiamate, l'allegato schema di avviso pubblico finalizzato all'erogazione del contributo destinato alla promozione delle locazioni canone concordato;
2. Di stabilire che l'avviso di cui al precedente punto 1 sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Siena e pubblicizzato con le modalità ritenute più idonee;

Di dare atto che il suddetto avviso produrrà i suoi effetti dal mese di Marzo 2024 e scadrà con l'esaurimento delle risorse destinate alla misura

Il Dirigente
f.to Dott. Francesco Ghelardi