

IL FONDO DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO - DECRETO 10 novembre 2006

Riparto delle risorse del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, relative all'anno 2006. Legge 9 dicembre 1998, n. 431. (GU n. 18 del 23-1-2007)

IL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE

Visto l'art. 10 della legge 14 febbraio 1963, n. 60, che destina i contributi di cui al comma 1, lettere b) e c), al finanziamento di un programma costruttivo di alloggi per lavoratori; Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo che, all'art. 11, istituisce, presso il Ministero dei lavori pubblici (ora Ministero delle infrastrutture) il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazioni;

Visto il decreto ministeriale 7 giugno 1999, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - n. 167 del 19 luglio 1999, con il quale sono stati fissati, ai sensi dell'art. 11, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi dei conduttori per beneficiare dei contributi integrativi a valere sulle risorse assegnate al Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione nonché i criteri per la determinazione degli stessi;

Vista la legge 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006) che attribuisce al citato Fondo per l'anno 2006 la dotazione di euro 310.660.000,00;

Visto, il comma 5 dell'art. 11 della citata legge 9 dicembre 1998, n. 431, come sostituito dall'art. 7, comma 1, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, convertito dalla legge 12 novembre 2004, n. 269, che stabilisce, tra l'altro, che a decorrere dal 2005 la ripartizione delle risorse assegnate al Fondo e' effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome;

Visto il decreto ministeriale 14 settembre 2005, prot. n. 1998/C2 registrato alla Corte dei conti il 10 novembre 2005, registro n. 9, foglio n. 142, con il quale in attuazione dell'art. 11 della citata legge 9 dicembre 1998, n. 431, come sostituito dall'art. 7, comma 1, del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, convertito dalla legge 12 novembre 2004, n. 269, sono stati fissati, previa intesa in sede di Conferenza Stato-regioni del 14 luglio 2005, i criteri per la ripartizione delle risorse assegnate al Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui al comma 1 dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Visto il decreto ministeriale 28 novembre 2005 prot. n. 2543/C3, registrato alla Corte dei conti Ufficio di controllo atti Ministeri? delle infrastrutture ed assetto del territorio, in data 24 gennaio 2006, registro n. 1, foglio n. 23, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale - serie generale - del 3 febbraio 2006, n. 28, con il quale e' stato effettuato il riparto delle risorse assegnate al Fondo nazionale relativamente all'annualità 2005;

Visto il decreto-legge 18 maggio 2006, n. 181, convertito, con modificazioni, con legge 17 luglio 2006, n. 233, con il quale, tra l'altro, e' stato istituito il Ministero delle infrastrutture;

Vista l'intesa espressa, sulla proposta di ripartizione effettuata dal Ministro delle infrastrutture dalla Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano nella seduta del 19 ottobre 2006;

Decreta:

1. La disponibilità del Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, pari per l'annualità 2006 ad euro 310.660.000,00 e' ripartita tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano secondo l'allegata tabella che forma parte integrante del presente decreto.
2. Le regioni e le province autonome ripartiscono le quote di propria spettanza a norma del comma 7 del predetto art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 come integrato dall'art. 1, comma 2, della legge 8 febbraio 2001, n. 21.
3. I comuni, sulla base delle risorse loro assegnate e nel rispetto dei requisiti minimi stabiliti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici del 7 giugno 1999, definiscono la graduatoria tra i soggetti in possesso dei predetti requisiti.
4. Ai fini dei successivi riparti, le comunicazioni delle regioni e province autonome al Ministero delle infrastrutture – Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane abitative, concernenti l'entità dei fondi aggiuntivi iscritti nei bilanci regionali per l'annualità cui si riferisce il riparto e di quelli degli enti locali riferiti all'anno precedente iscritti in bilancio, già indicati al comma 6 del decreto ministeriale 14 settembre 2005, dovranno pervenire al Ministero entro e non oltre il 30 marzo di ciascun anno. Le comunicazioni pervenute oltre tale data non saranno prese in considerazione ai fini dei riparti di che trattasi.

Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana.

Roma, 10 novembre 2006?

Il Ministro: Di Pietro

Registrato alla Corte dei conti il 19 dicembre 2006? Ufficio di controllo atti Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio, registro n. 8, foglio n. 26

Legge 431/98 – FONDO NAZIONALE DI SOSTEGNO Ripartizione della disponibilità 2006 (Euro 310.660.000,00)

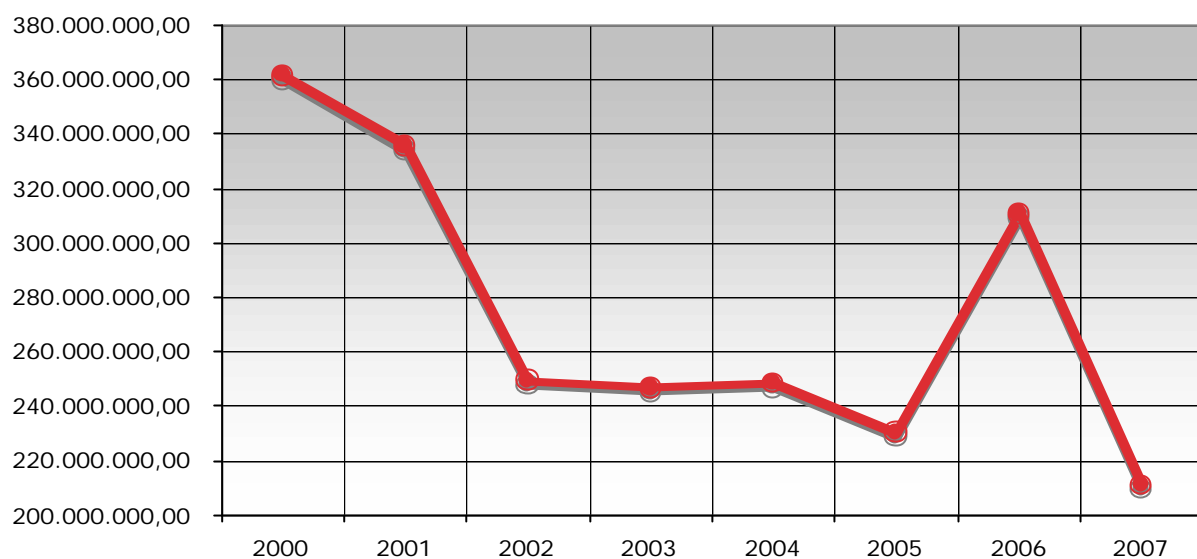
Regioni e province autonome	Riparto 2006
Piemonte	23.205.842,13
Valle d'Aosta	797.355,11
Lombardia	51.396.212,47
Trento	2.227.554,33
Bolzano	3.705.502,66
Veneto	20.562.343,23
Friuli	3.897.857,77
Liguria	10.315.641,68
E. Romagna	29.853.861,43

Toscana	19.622.416,59
Umbria	5.459.437,61
Marche	5.621.763,44
Lazio	31.386.400,63
Abruzzo	3.391.151,35
Molise	1.209.310,92
Campania	31.353.644,22
Puglia	24.768.709,10
Basilicata	2.350.755,62
Calabria	10.390.571,79
Sicilia	23.796.894,19
Sardegna	5.346.773,73
Totale	310.660.000,00

UNO STRUMENTO CHE PER FUNZIONARE HA BISOGNO DI FINANZIAMENTI ADEGUATI E DEL GOVERNO DELLA DINAMICA DEI CANONI.

Il Fondo Sociale è un aiuto economico per pagare l'affitto, indirizzato alle famiglie con redditi medio bassi e con una elevata incidenza del canone sul reddito, per sostenerne l'accesso o la permanenza in una abitazione in locazione privata.

Istituito dalla Legge 431/98, lo strumento del fondo sociale è stato concepito come parte integrante del processo di evoluzione del mercato locativo, messo in moto dalla nuova legge, per favorirne un'equilibrata attuazione; in particolare nelle zone del paese dove maggiormente si concentra la tensione abitativa. In realtà, l'assenza di qualsiasi regola nell'attuale mercato delle locazioni e la sostanziale assenza di adeguate misure di calmieramento, ne hanno progressivamente annullato l'efficacia, riducendolo ad un mero sostegno del reddito, peraltro di entità sempre più modesta. Inoltre riguarda esclusivamente gli inquilini in possesso di un regolare contratto di locazione e di un reddito certificato: nulla spetta, infatti, a quanti hanno contratti "in nero", di casa o di lavoro.



Nel corso degli anni la diminuzione delle risorse complessive (il Fondo nazionale è stato ridotto del 41% dal 2000 al 2006) e il contemporaneo aumento del fabbisogno (incremento delle domande del 148% nelle aree metropolitane e l'impennata dei canoni d'affitto), nonostante l'accresciuto impegno economico dei Comuni, hanno portato ad una riduzione -del contributo assegnato ad ogni famiglia richiedente.


Alla prova dei fatti il contributo, che teoricamente avrebbe dovuto portare l'incidenza massima del canone sul reddito al 14% per i redditi più bassi e al 24% per gli altri, non è mai riuscito a portare l'incidenza media al di sotto del 50%.

RIPARTO FONDI FSA			Valori assoluti e variazioni %
Anni	Fondi attribuiti	% rispetto al 2000	
2000	361.579.829,00		<p>2000: 361,5 mln di euro 2007: 210,9 mln di euro</p> <p>Dal 2000 al 2007 le i fondi statali attribuiti sono diminuiti del 41,65%</p>
2001	335.696.984,00	-7,16	
2002	249.180.873,00	-31,09	
2003	246.496.000,00	-31,83	
2004	248.248.333,45	-31,34	
2005	230.143.000,00	-36,35	
2006	310.660.000,00	-14,08	
2007	210.990.000,00	-41,65	

La situazione è particolarmente pesante nelle aree metropolitane, dove le domande di contributo sono andate progressivamente aumentando nel tempo, parallelamente alla diminuzione del grado di copertura del contributo

DOMANDE NELLE AREE METROPOLITANE

Valori assoluti

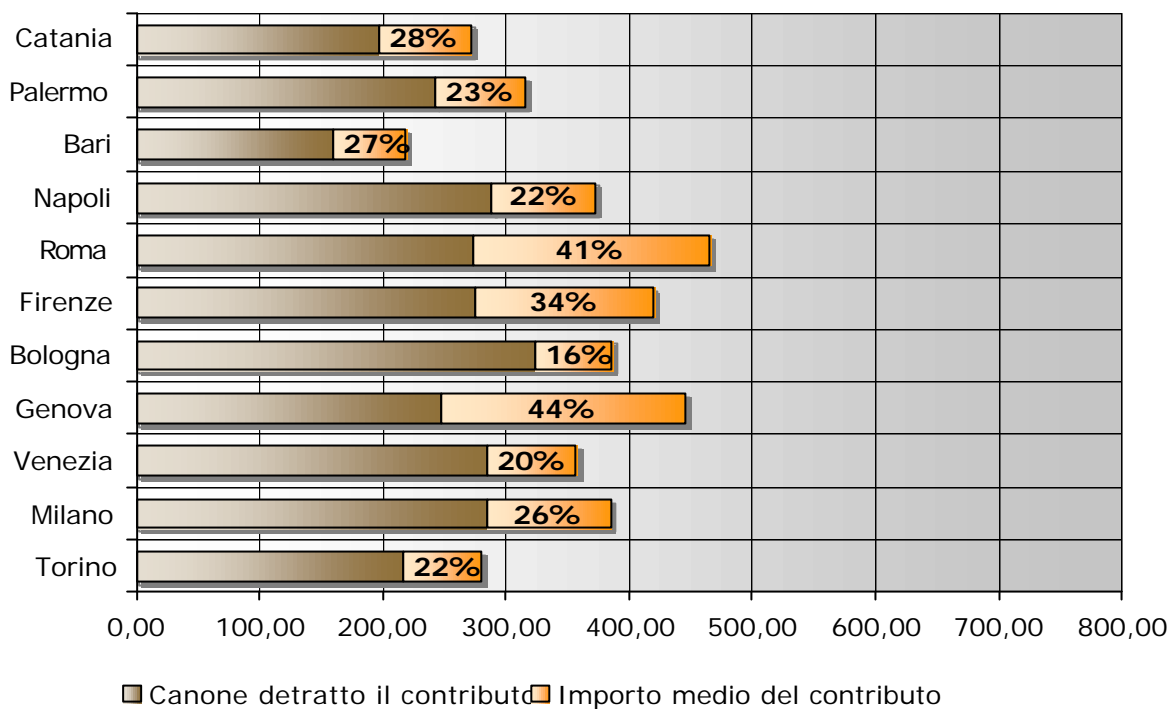
	2000	2006	
Torino	5.108	15.000	 2000: 42.803 domande 2006: 106.105 domande Dal 2000 al 2006 le domande per il fondo di sostegno sono aumentate del + 148%
Milano	7.000	21.000	
Genova	1.100	3.815	
Venezia	1.395	2.295	
Bologna	3.234	6.790	
Firenze	887	1.911	
Roma	13.000	23.000	
Napoli	6.500	11.586	
Bari	3.500	6.400	
Palermo	954	12.408	
Catania	125	1.900	

A questo si aggiunge l'enorme ritardo che si accumula tra lo stanziamento nazionale previsto nella finanziaria ogni anno e la effettiva erogazione del contributo. Nel migliore dei casi i soldi vengono distribuiti alle famiglie con due anni di ritardo, nel peggiore con quattro anni di ritardo. E' ovvio che questo sistema di erogazione va' riformato per garantire tempestività e continuità, requisiti indispensabili per far svolgere al fondo la sua funzione.

Le motivazioni sono legate sia alla riduzione delle risorse disponibili che per l'aumento esasperato dei canoni. Gli inquilini che nel 2000 con l'aiuto pubblico pagavano mediamente in molte città più di quattro mesi di locazione, nel 2006 non sono arrivati alle due mensilità. E ancora peggio andrà nel 2007.

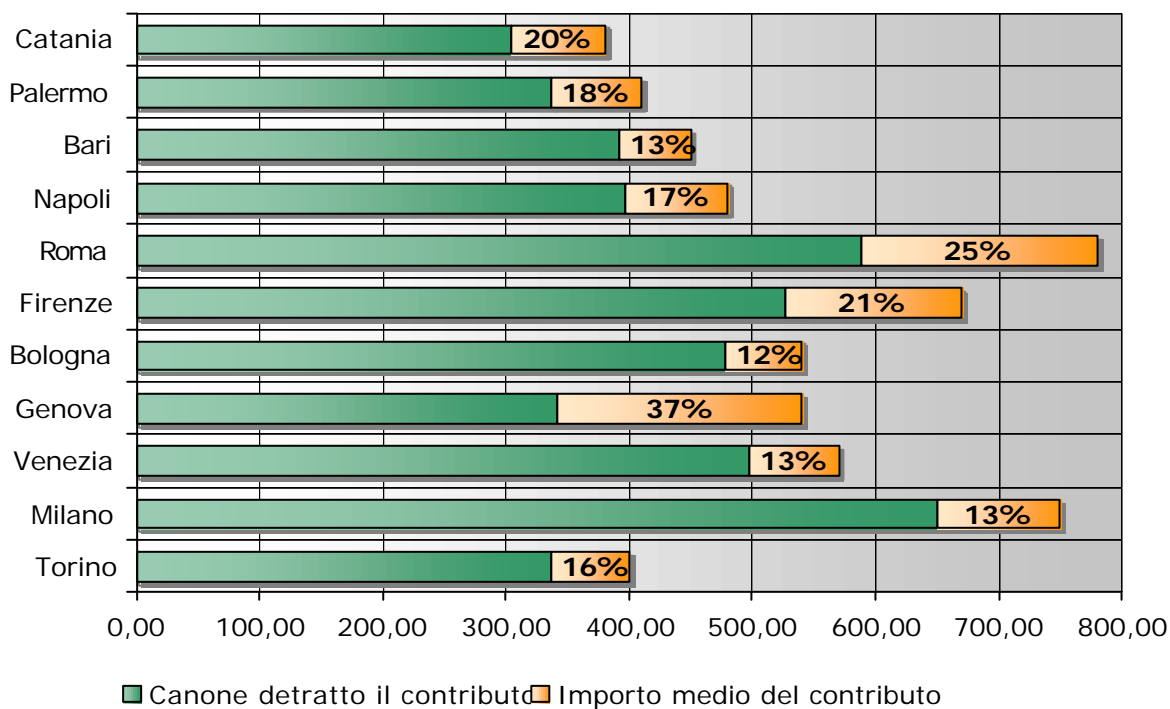
CONTRIBUTO MEDIO E CANONI

ANNO 2000



CONTRIBUTO MEDIO E CANONI

ANNO 2006



L'elevato numero di famiglie che hanno una così alta incidenza dell'affitto sul reddito conferma la nostra opinione che il costo della casa in affitto rappresenti da tempo una vera e propria emergenza sociale.

E' evidente quanto poco possa incidere, il contributo affitto, su un quadro come quello rappresentato, e ciò rafforza la nostra convinzione che il disagio abitativo e i problemi derivanti dal caro affitti non si possono affrontare solo con questo strumento.

Uno strumento che però non può venire meno, perché non si possono lasciare senza un aiuto adeguato le famiglie che mensilmente debbono combattere con la difficoltà di pagare l'affitto e che, in tanti casi, hanno stipulato o rinnovato il contratto proprio contando su questo aiuto.

SUNIA, SICET ed UNIAT UIL sono altrettanto convinte che le misure di sostegno della domanda hanno efficacia breve se non sono collegate a misure di regolazione dell'offerta.

Noi riteniamo che se si vuole incidere sugli eccessi del mercato dell'affitto e contrastare una rincorsa agli aumenti che non ha paragone con altre dinamiche economiche (meno che mai con quelle dei redditi dei lavoratori e dei pensionanti) si debba intervenire sia sul versante dell'offerta pubblica, sia con una nuova legge sulle locazioni private .