



1

[APPROVATO]

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE N. 996/2025 AL PUNTO 3 DELL'ODG PROT. 74391/2025

ATTO DI INDIRIZZO

Oggetto: Misure a sostegno delle locazioni a canone concordato, contrasto degli immobili sfitti e contenimento dei canoni di locazione.

I sotto firmatari consiglieri comunali

Premesso che:

- l'accesso alla casa a canone sostenibile costituisce un elemento fondamentale di equità sociale e qualità della vita;
- negli ultimi anni i canoni di locazione hanno registrato incrementi significativi, con difficoltà crescenti per famiglie, giovani, studenti e lavoratori nel reperire alloggi a prezzi compatibili con i redditi medi;
- la presenza diffusa di immobili sfitti o sottoutilizzati rappresenta un fattore di criticità sia sotto il profilo sociale ed economico sia in termini di rigenerazione urbana;
- il mercato delle locazioni registra in diverse aree del territorio comunale un progressivo aumento dei canoni, spesso non in linea con il reddito medio delle famiglie;
- il **canone concordato** costituisce uno strumento utile per favorire l'incontro tra domanda e offerta di alloggi a prezzi calmierati, garantendo al contempo ai proprietari benefici fiscali e maggiori tutele anche per gli inquilini;
- risulta altresì importante verificare e adottare misure in modo che l'agevolazione risulti davvero funzionale alla locazione degli alloggi a canoni inferiori ai canoni di mercato e non si presti ad effetti distorsivi;
- l'aliquota agevolata IMIS introdotta nell'anno 2025 può contribuire altresì a stimolare l'immissione sul mercato di nuove locazioni riducendo gradatamente il grave fenomeno degli sfitti inattivi.

Considerato che:



- il Comune può svolgere un ruolo attivo nel promuovere politiche abitative innovative e strumenti di sostegno per incentivare i proprietari a optare per contratti a canone concordato con una particolare attenzione anche ai livelli dei canoni pattuiti e ad immettere nel mercato dello locazioni alloggi attualmente sfitti;

Il Consiglio Comunale

impegna la Giunta:

1. a promuovere un tavolo di confronto con le Associazioni dei proprietari e degli inquilini per favorire una revisione dei valori relativi all'accordo verso canoni calmierati;
2. a strutturare misure di ristoro dell'IM.I.S. : individuando agevolazioni, nel rispetto degli equilibri di bilancio, al fine di incentivare l'immissione di fabbricati destinati alla locazione di lungo periodo nel territorio comunale.
3. a **studiare e proporre, anche al legislatore provinciale, e, se possibile, attuare misure e strumenti volti a incentivare e migliorare l'utilizzo dei contratti di locazione a canone concordato per favorire il mercato delle locazioni**, attraverso la valutazione di diverse opportunità quali:
 - una rimodulazione delle agevolazioni tributarie comunali IMIS già applicate condizionandole a forme di contenimento effettivo dei livelli di canone pattuito in linea con i normali livelli medi di reddito familiare;
 - prevedere forme di contributi, incentivi o rimborsi a favore dei proprietari che scelgano questa tipologia di contratto, immettendo sul mercato alloggi finora sfitti, applicando livelli di canoni in linea con i normali livelli medi di reddito familiare;
4. a **promuovere campagne informative e iniziative pubbliche** destinate a cittadini e proprietari, finalizzate a far conoscere vantaggi, tutele e benefici fiscali del canone concordato ed a stimolare la riduzione del fenomeno degli sfitti.

CAPOGRUPPO