

Foggia, 04 maggio 2020

Al Sindaco del
COMUNE di FOGGIA

PEC: gabinetto.sindaco@cert.comune.foggia.it

OGGETTO: Proposte delle Associazioni dei Proprietari e degli Inquilini per superare l'emergenza COVID-19.

Egregio Sig. Sindaco,

la pandemia da COVID-19 che ha colpito il nostro Paese sta fortemente accentuando la crisi economica e le pesanti conseguenze si ripercuoteranno per lunghissimo tempo, facendo saltare i paradigmi economici di molti contratti di locazione per gli immobili destinati ad uso abitativo e per quelli ad uso diverso.

Le scriventi Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e dei Proprietari sono fortemente preoccupate per la tenuta della nostra economia nazionale e locale ed in particolare delle problematiche che potrebbero svilupparsi a breve nel nostro territorio, a seguito delle difficoltà nel pagamento del canone di locazione per numerosi lavoratori in cassa integrazione, lavoratori precari, studenti fuori sede, lavoratori fuori sede, partite IVA e piccoli imprenditori che hanno visto la chiusura della propria attività.

Quanto premesso preoccupa, non poco, tutte le forze politiche e sociali per la conseguenziale forte impennata della tensione sociale.

È facilmente comprensibile che i conduttori di locali commerciali ed i conduttori di immobili ad uso abitativo che hanno (e avranno) una notevole diminuzione o perdita di reddito e di liquidità non saranno, nei prossimi mesi, nelle condizioni di soddisfare appieno le obbligazioni assunte con la sottoscrizione dei contratti di locazione, mettendo in difficoltà loro stessi ma anche i piccoli proprietari che dal canone traggono una fonte essenziale di integrazione al reddito.

La situazione non è facile e riteniamo necessario ed urgente confrontarci sulle iniziative che i Comuni possono assumere in questo momento di grave difficoltà mettendo in campo il contributo di tutti:

associazioni dei proprietari e sindacati degli inquilini - due categorie spesso contrapposte – che con totale spirito collaborativo e per il bene della nostra comunità seguono una linea comune

Le richieste pressanti dei nostri soci, proprietari ed inquilini, avanzano nella direzione della rinegoziazione dei canoni di locazione in attesa di nuovi provvedimenti del Governo Nazionale e Regionale. Riteniamo opportuno operare anche localmente per distribuire equamente il pregiudizio economico senza che esso debba essere sopportato insieme dai conduttori e dai locatori.

In questa ottica proponiamo, al di là delle previsioni nazionali e regionali, di:

- Prorogare la scadenza del pagamento dell'IMU e della TARI al mese di dicembre, senza naturalmente oneri aggiuntivi;

Per i contratti ad uso abitativo:

- Prevedere una riduzione dell'aliquota IMU per l'anno 2020 per i proprietari che concludono rinegoziazioni del canone di locazione al ribasso o che trasformeranno i contratti in essere da canone libero a canone concordato; riduzione che dovrà essere parametrata all'entità del ribasso del canone e del tempo di vigenza dello stesso;
- Prevedere un abbattimento della TARI in favore delle famiglie che conducono in locazione un alloggio ad uso abitativo e che dimostrano di aver subito una riduzione e/o interruzione involontaria del lavoro attraverso CIGO, CIGS, CIGD oppure di aver subito una riduzione di almeno il 33% del reddito percepito dal nucleo familiare nel primo o secondo trimestre 2020, rispetto a quello del primo o secondo trimestre 2019;
- Prevedere un abbattimento della TARI per gli immobili detenuti da studenti universitari fuori sede per il tempo in cui non riprenderanno le attività didattiche di persona nell'Università di Foggia;

Per i contratti ad uso diverso:

- Prevedere una riduzione IMU a tutti i locatori di immobili ad uso diverso che effettueranno una rinegoziazione del canone a ribasso, parametrato all'entità della riduzione del canone;
- Prevedere un abbattimento della TARI in favore delle attività commerciali e/o artigianali che sono state costrette alla chiusura a seguito delle disposizioni governative.

Pur consapevoli della situazione finanziaria in cui versa il Comune di Foggia, riteniamo fondamentale una condivisione concertata con le scriventi in modo da prevenire, quanto più possibile, effetti

negativi ed ancor più pesanti sulle casse comunali; tuttavia, certi della sua sensibilità ai problemi che abbiamo esposto ed alle proposte formulate, restiamo a disposizione per tutti i chiarimenti e/o confronti che riterrà opportuni.

Riteniamo, inoltre, necessario un intervento di sollecito nei confronti della Regione Puglia atto all'assunzione di provvedimenti tesi a mitigare la "tensione abitativa", alla stregua di quanto già messo in campo da altre Regioni, stabilendo procedure semplici e con basso impatto burocratico per la distribuzione di contributi economici alla locazione.

In attesa di riscontro, porgiamo

Distinti saluti.

Le Associazioni Provinciali della Proprietà Edilizia di Foggia:

A.P.P.E. CONFEDILIZIA

A.P.P.C.

CONFAPPI

U.P.P.I.

f.to Franco Granata

f.to Dott. Michele Marangelli

f.to Avv. Saverio Catalano

f.to Avv. Dario Balsamo

Le Associazioni Provinciali degli Inquilini di Foggia:

SUNIA – CGIL

SICET – CISL

UNIAT – UIL

ASSOCASA

f.to Michela De Palma

f.to Leonardo Piacquaddio

f.to Pasqualino Festa

f.to Gerardo Defeudis

UNIONE INQUILINI

f.to Rosetta Signore