

## **LE RICHIESTE DELL'UNIONE DEGLI UNIVERSITARI**

**In relazione alla proposta di Legge C. 1169 Furfaro e C. 1562 Santinollo, recanti disposizioni concernenti la programmazione dell'edilizia residenziale pubblica, le agevolazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale pubblico e sociale nonché il sostegno dell'accesso alla locazione di immobili abitativi e del pagamento dei canoni di locazione.**

### **ANALISI DI CONTESTO**

Negli ultimi anni, la crisi abitativa in Italia ha assunto proporzioni allarmanti, colpendo in modo particolare gli studenti universitari fuorisede. Le principali problematiche riscontrate includono l'aumento esponenziale dei canoni di locazione, la carenza di posti letto pubblici e l'inadeguatezza dell'edilizia residenziale pubblica.

Il fenomeno del "caro affitti" rappresenta uno dei problemi più pressanti per gli studenti universitari. Secondo i nostri dati per gli studenti fuorisede non pendolari, l'affitto di un posto letto o di una camera incide sul loro budget fino all'80%. Questa situazione rende l'accesso all'istruzione universitaria sempre più elitaria, escludendo chi non può permettersi tali spese.

La disponibilità di alloggi pubblici per studenti è nettamente insufficiente rispetto alla domanda. Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) stanziava 1.198 milioni di euro per la creazione di 60.000 nuovi posti letto entro il 2026; tuttavia, ad oggi, secondo il nostro monitoraggio, ne sono stati realizzati poco più di 1/6. Questo ritardo aggrava ulteriormente la situazione, costringendo molti studenti a rivolgersi al mercato privato, dove i prezzi sono spesso proibitivi.

Una stanza singola costa in media 461 euro al mese, la crisi abitativa che affligge gli studenti universitari in Italia è il risultato di una combinazione di fattori: l'aumento dei canoni di locazione, la carenza di alloggi pubblici e la mancanza di una programmazione nell'edilizia residenziale pubblica.

### **ANALISI DELLE PRINCIPALI MISURE**

Il diritto all'abitare rappresenta un pilastro fondamentale del welfare e della coesione sociale. La crisi abitativa che affligge studenti, famiglie e fasce economicamente vulnerabili richiede una risposta organica e strutturale. È necessario superare le misure spot o emergenziali e favorire una

programmazione pluriennale, che garantisca investimenti adeguati e sostenibili nel settore dell'edilizia residenziale pubblica e sociale.

L'inclusione di una programmazione pluriennale nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica per studenti universitari rappresenta un passo positivo e necessario per superare l'inadeguatezza degli interventi che, ad oggi non hanno prodotto risultati concreti.

Il fondo per il sostegno all'affitto svolge un ruolo cruciale nel supportare economicamente famiglie e studenti e rappresenta un intervento necessario per colmare la carenza di alloggi pubblici e di studentati. In particolare, il fondo dedicato agli studenti universitari, con gli stanziamenti del 2024 è riuscito a coprire solo 11.000 studenti su un totale di quasi 900.000 fuorisede, deve essere adeguatamente potenziato. L'accesso a questi fondi deve avvenire attraverso criteri chiari e trasparenti, garantendo un sistema equo e accessibile a tutti coloro che ne hanno diritto. Ad oggi viene utilizzato un meccanismo di riparto "botton-up" per cui gli enti emanano dei bandi singoli e il MUR deve aspettare tutte le graduatorie per erogare i finanziamenti. L'importo stanziato e le modalità di erogazione rappresentano un'umiliazione ai bisogni degli studenti fuorisede che, invece, devono puntualmente pagare l'affitto: chiediamo perciò di incrementare le risorse e stabilire a monte i criteri di riparto. A titolo comparativo, in Francia esistono gli "Aide au logement" dal valore di circa **1,5 miliardi di euro all'anno** e aiutano 2,5 milioni di studenti. Anche gli altri Stati hanno forme di sostegno sociale simili: Wohngeld in Germania, Bono alquiler joveni in Spagna, Huurtoeslag nei Paesi Bassi. **L'Italia è l'unico tra i grandi Paesi europei a non avere un efficace sistema di sostegno degli studenti in affitto.**

Il potenziamento del fondo per il sostegno all'affitto rappresenta una soluzione concreta alternativa agli studentati pubblici, laddove questi risultino insufficienti a coprire la domanda.

L'istituzione di una banca del riuso, prevista nella proposta di legge n. 1562, è un'iniziativa di grande rilevanza, poiché consentirebbe di censire il patrimonio immobiliare dismesso e di reintegrarlo nei patrimoni pubblici e comunali per essere destinato a nuove soluzioni abitative. Tuttavia, è fondamentale evitare che questa misura si traduca in una semplice "svendita" del patrimonio pubblico. L'ipotesi di vendita degli immobili a privati, toglierebbe centralità al riutilizzo pubblico degli stessi, che vanno invece recuperati, anche in collaborazione con il settore privato e il terzo settore, l'eventuale collaborazione pubblico-privato deve essere finalizzata

non alla speculazione, ma alla creazione di soluzioni abitative economicamente sostenibili, capaci di rispondere ai bisogni della popolazione. Bisogna, invece, continuare a sostenere l'affitto sostenibile come strumento che risponde ad una domanda, che l'edilizia residenziale pubblica non riesce a soddisfare. L'Unione degli Universitari ha ripetutamente chiesto di **concentrare le agevolazioni fiscali esclusivamente sulle locazioni a canone concordato**, per i contratti della durata di almeno sei mesi così da creare una dinamica positiva di contenimento rispetto ai canoni di locazione, oggi fuori controllo in molte città universitarie e non. Difendere la cedolare secca sulle locazioni brevi turistiche significa favorire meccanismi distorsivi del mercato che contribuiscono a rendere sempre più inaccessibile l'alloggio!

In conclusione, le politiche abitative devono essere orientate alla creazione di soluzioni strutturali e durature. Il potenziamento della programmazione pluriennale per l'edilizia residenziale pubblica, il rafforzamento del fondo per il sostegno all'affitto e l'utilizzo strategico del patrimonio immobiliare pubblico sono strumenti essenziali per affrontare la crisi abitativa e garantire il diritto alla casa per tutti i cittadini. Il settore dell'affitto deve essere sostenuto con misure adeguate, evitando logiche di dismissione e promuovendo investimenti mirati e politiche di housing sociale che possano rispondere ai bisogni reali della società.

## **PROPOSTE EMENDATIVE: sostegno all'affitto**

Si riporta l'intervento che si ritiene prioritario sul sostegno all'affitto degli studenti e delle studentesse universitari.

Proposta di Legge n. 1169

### **Art. 4, comma 7.**

1) Nell'articolo 4, sostituire il comma 7 con il seguente:

La dotazione del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede iscritti alle università statali, appartenenti a un nucleo familiare con un indice della situazione economica equivalente non superiore a 20.000 euro, istituito dall'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è incrementata di **50 milioni** per l'anno 2024 e di **94 milioni** di euro per ciascuno degli anni dal 2025 al 2038.