

## TESTO UNIFICATO DELLE RISOLUZIONI 7-00155 E 7-00163

### *Attuazione di una politica organica per la casa*

La VIII Commissione,

premessi che:

una strategia organica destinata alla politica per la casa rappresenta una vera e propria priorità nazionale;

nell'attuale congiuntura socio-economica che caratterizza il Paese, sono infatti numerosi i problemi che talune fasce di cittadini si trovano quotidianamente ad affrontare con riferimento alla situazione abitativa, che rischia spesso di costituire un reale elemento di squilibrio e disomogeneità reddituale, soprattutto per coloro che - per vari motivi - non dispongono di una abitazione di proprietà;

tali problemi, in particolare, fanno capo ad una componente specificatamente italiana e attuale del disagio abitativo, legata alla struttura dell'edilizia residenziale e del mercato immobiliare interno - profondamente diverso da quello europeo - e dalla marcata specificità del settore delle locazioni, che vede una struttura di prezzi fortemente differenziata da città a città;

il mercato immobiliare italiano è caratterizzato dalla scarsità di alloggi in affitto e l'edilizia sociale è particolarmente danneggiata e scoraggiata da una fiscalità non adeguata alle reali necessità;

occorre ripristinare un flusso di finanziamenti al settore dell'edilizia residenziale pubblica che sia continuo e costante;

la stessa Unione europea non si dimostra, al momento, all'avanguardia sulle politiche attive di sostegno finanziario all'*housing* sociale;

vi è, nel complesso, una situazione di palese distorsione economica che si traduce in disagio sociale per fasce sempre più ampie di cittadini, come dimostrano i recentissimi dati, elaborati dalla stampa specializzata su dati del Ministero dell'interno, secondo i quali, ormai, almeno due famiglie su cento non ce la fanno a versare l'affitto e quasi cinque su cento non riescono a pagare regolarmente le rate del mutuo;

tale situazione costituisce anche un freno allo sviluppo economico, è di ostacolo alla naturale formazione di nuovi nuclei familiari, immobilizza gran parte del risparmio delle famiglie sottraendolo ad impieghi che possono alimentare la crescita;

già in occasione dell'esame del DPEF 2007-2011, la VIII Commissione ha sollecitato con forza la messa a sistema di politiche di sostegno a favore delle fasce sociali più deboli e di politiche di rilancio dell'offerta abitativa, anche attraverso misure dirette ad agevolare interventi di recupero e di nuova edilizia residenziale pubblica finalizzati ad una locazione agevolata e selettiva;

è stata, quindi, approvata la legge n. 9 del 2007, che reca una serie di interventi per la riduzione del disagio abitativo, con specifico riferimento a particolari categorie sociali;

la legge citata prevede il rilancio della politica abitativa, chiedendo ai comuni ed alle regioni di contribuire alla predisposizione di un piano straordinario pluriennale per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e prevedendo un programma nazionale di edilizia residenziale pubblica, predisposto da parte del Governo sulla base delle indicazioni emerse in un tavolo di concertazione sulle politiche abitative, destinato a contenere gli obiettivi e gli indirizzi di carattere generale per la programmazione regionale di edilizia residenziale pubblica, nonché proposte normative in materia fiscale e per la normalizzazione del mercato immobiliare;

occorre che, andando anche oltre la legge n. 9, siano definiti, accanto a interventi di settore, anche strategie di ampio respiro, coinvolgendo le regioni e gli enti locali e rispettandone le competenze, in un'ottica che privilegi l'utilizzo del patrimonio esistente rispetto alle politiche di continuo sfruttamento del territorio;

allo stesso tempo, vanno messi a regime tutti gli interventi in materia di riduzione del disagio abitativo, evitando che i singoli dicasteri e le autonomie territoriali procedano in modo scollegato e non coordinato, e facendo sì che i fondi e gli stanziamenti disponibili siano utilizzati in maniera adeguata ed efficace;

occorre garantire ai comuni stabilità e certezza degli strumenti per affrontare le emergenze abitative, in primo luogo lo strumento del fondo sociale per le locazioni, di cui all'articolo 11 della legge n. 431 del 1998, a cui bisogna affiancare un adeguamento strutturale dell'offerta di alloggi in locazione a canone sostenibile per le famiglie che non riescono ad accedere al libero mercato;

i lavori istruttori del tavolo di concertazione creato in attuazione della legge n. 9 del 2007 sono sostanzialmente conclusi ed è, pertanto, giunto il momento di procedere oltre e di affrontare con coraggio e incisività il tema delle politiche abitative e della casa, anche mediante la riforma degli strumenti di edilizia residenziale pubblica, l'introduzione di modelli innovativi di collaborazione tra pubblico e privato, puntando all'accreditamento degli operatori dell'alloggio sociale e ad una fiscalità di vantaggio che incentivi la promozione di nuovi strumenti finanziari finalizzati ad aumentare l'offerta di alloggi in locazione a canone concordato, nonché l'estensione della detraibilità delle locazioni a tutte le tipologie contrattuali, e non solo a quelle relative agli affitti per gli studenti, innalzandone il limite massimo;

impegna il Governo:

*a)* ad adottare, in piena sintonia con le regioni e le autonomie locali e nel rispetto delle rispettive competenze, i necessari interventi programmatici e attuativi in materia di politica della casa, anche sulla base degli elementi emersi a seguito dei lavori del tavolo di concertazione previsto dalla legge n. 9 del 2007, assicurando una costante informazione del Parlamento, anche oltre la prevista trasmissione del relativo programma alle Camere per l'espressione del parere delle competenti Commissioni parlamentari;

*b)* a far sì che il prossimo documento di programmazione economica e finanziaria indichi una strategia organica destinata alla politica per la casa, volta a rilanciare il mercato della locazione, ad offrire opportunità per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio e per la sua efficienza energetica, garantendo inoltre un correlato impegno da parte del Governo al perseguimento - entro un arco temporale certo e definito - dei relativi obiettivi, secondo le linee di indirizzo indicate in premessa e ripristinando un flusso costante di finanziamenti statali per i richiamati interventi;

*c)* a lavorare sulla materia delle agevolazioni fiscali e urbanistiche, nonché delle agevolazioni creditizie per operatori ed utilizzatori dell'*housing* sociale, anche in modo da aumentare l'offerta di alloggi in locazione a canone concordato mediante una ridefinizione della fiscalità immobiliare che comporti maggiori agevolazioni per i proprietari che affittano secondo le modalità del canale agevolato ai sensi della legge n. 431 del 1998, unitamente a benefici fiscali a favore degli inquilini; in questo ambito, a valutare anche il sostegno a speciali programmi di edilizia abitativa posti in essere dalle imprese in favore dei propri dipendenti, nonché il possibile superamento del pagamento dell'ICI per gli immobili di edilizia residenziale pubblica a carico delle aziende territoriali;

*d)* ad assumere iniziative volte ad incrementare, di conseguenza, il «Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione», come strumento di base per il riequilibrio delle distorsioni esistenti nel settore abitativo e a individuare le risorse necessarie a realizzare gli obiettivi indicati nel Documento di programmazione economica e finanziaria;

*e)* a promuovere adeguate iniziative in sede di Unione europea per la definizione, al pari di altri settori, di progetti di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica;

*f)* a favorire il rapido utilizzo - per l'edilizia pubblica sovvenzionata e agevolata - di quota parte del consistente patrimonio immobiliare demaniale, detenuto da enti statali o territoriali, in qualunque forma giuridica costituiti, mediante procedure e accordi specifici tra Agenzia del demanio ed enti territoriali o altri soggetti interessati;

*g)* a valutare, in questo quadro, ogni possibile iniziativa che semplifichi la destinazione di immobili del demanio militare al soddisfacimento di esigenze abitative, favorendo i processi di recupero e riqualificazione dei medesimi immobili, anche mediante specifici accordi con il Ministero della difesa.

**(8-00056)** «Realacci, Mariani, Stradella, Chianale, Pedulli, Benvenuto, Fasciani, Bocci, Gentili, Iannuzzi, Lomaglio, Galeazzi, Margiotta, Marantelli, Bandoli, Viola, Cacciari, Acerbo, Perugia, Francescato, Lupi, Tortoli, Osvaldo Napoli, Germanà, Mondello, Foti, Mereu ».