

## ALLEGATO 6

## 7-00065 Martella: strategia organica per la politica della casa.

## RISOLUZIONE APPROVATA DALLA COMMISSIONE

La VIII Commissione,

premessi che:

una strategia organica destinata alla politica per la casa rappresenta una vera e propria priorità nazionale, anche in considerazione dell'aumento sproporzionato dei valori immobiliari del mercato residenziale privato registrato negli ultimi anni, dell'esaurimento di una adeguata offerta di edilizia residenziale pubblica nonché della progressiva ripresa demografica e dei nuovi apporti migratori;

nell'attuale difficile congiuntura che caratterizza non solo il Paese ma l'intero sistema economico globale, 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;

nel nostro Paese la situazione è resa più critica dal fatto che 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;

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

tale situazione costituisce anche un freno allo sviluppo economico, è di osta-

colo 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 per gli anni 2009-2013 nonché del decreto legge n. 112 del 2008 – che ha previsto l'adozione di un « Piano Casa » rivolto prioritariamente alla prima casa per le categorie sociali svantaggiate – e, infine, dell'esame della legge finanziaria e di bilancio per gli anni 2009-2011, 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 in favore delle locazioni e dei programmi di edilizia residenziale, che devono mirare sia a sostenere le classi sociali svantaggiate e i cittadini in condizione di maggiore bisogno sia a incoraggiare, sotto il profilo della proprietà, una semplificazione delle procedure per ampliare la stessa offerta di case in affitto e facilitare l'emersione del cosiddetto « sommerso »;

occorre quindi ripristinare un flusso di finanziamenti al settore dell'edilizia residenziale pubblica che sia continuo e costante e, ampliando i margini intervento definiti dal decreto legge n. 112 del 2008, rafforzare in generale le politiche abitative, secondo i seguenti criteri direttivi:

a) definizione, in collaborazione con le regioni, le autonomie locali e gli enti

preposti, mediante una accurata analisi suddivisa per aree territoriali, dei reali fabbisogni abitativi di ciascuna regione;

b) rinnovata capacità di dare fiducia ai soggetti privati, oltre che ai soggetti pubblici, anche attraverso la semplificazione delle norme e delle procedure amministrative, il rilancio delle agevolazioni fiscali e l'abbattimento del tasso d'interesse dei mutui per le categorie sociali interessate (a partire dalle giovani coppie) ovvero mediante la valorizzazione delle disposizioni riguardanti il « Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa »;

c) salvaguardia delle risorse finanziarie al « Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione » (cosiddetto « Fondo sociale »), unico strumento finanziario attualmente utilizzabile dagli enti locali per fronteggiare le emergenze abitative, 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;

d) predisposizione di nuovi strumenti finanziari (quali fondi rotativi e simili) per il sostegno all'edilizia residenziale da parte degli enti territoriali, nell'ambito del quale prevedere la riserva di una percentuale delle nuove costruzioni per l'affitto a canone sociale o concordato, con eventuale possibilità di riscatto;

e) definizione di un modello di *housing sociale* inteso come modello di gestione dell'intero ciclo produttivo edilizio, vale a dire comprensivo anche della manutenzione, della gestione, della riscossione degli affitti nonché dei rapporti con gli inquilini;

f) valutazione dell'introduzione — anche in forma sperimentale — di una « cedolare secca » sugli affitti, a partire dai contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 della legge 431/98, ed esentare da ogni imposizione fiscale i canoni dell'edilizia residenziale pubblica pagati dagli assegnatari regolari;

g) incentivazione delle iniziative di recupero e ristrutturazione urbanistica ed edilizia, che affrontino in modo integrato il tema della riqualificazione urbana e della residenza, più sostenibili anche sotto il profilo ambientale e non meno redditizie;

h) promozione di misure a favore delle infrastrutture urbane per la mobilità, soprattutto con riferimento all'edificazione di nuove aree, nelle quali il trasporto pubblico deve essere sostenuto con specifici sistemi premiali;

i) promozione della qualità architettonica e dei livelli di innovazione tecnologica del prodotto edilizio rivolto alle famiglie, con incentivi per le iniziative volte a favorire il risparmio energetico e la sostenibilità ambientale;

j) incremento e recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, attraverso adeguati programmi di investimento, per assicurare l'accesso all'abitazione in affitto a canone sociale alle numerose famiglie in gravi condizioni di disagio sociale ed in attesa di assegnazione di un alloggio pubblico che, per motivi economici, vengono espulse dal mercato della locazione;

k) alienazione del patrimonio residenziale pubblico alle categorie svantaggiate mediante la promozione di misure agevolative per il riscatto degli alloggi;

l) valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica con interventi di riqualificazione urbana integrata, comprendenti la possibilità di densificazione, demolizione e ricostruzione, inserimento di nuove funzioni ed eventuale cessione di parte degli alloggi agli inquilini regolari non morosi con priorità ai soggetti in area di decadenza, secondo le modalità definite dalle Regioni;

m) adozione di misure di monitoraggio e di risoluzione dei fenomeni di occupazione abusiva degli alloggi pubblici;

n) adozione di misure finalizzate specificamente a risolvere in via definitiva

– d'intesa con le regioni – la questione delle procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo per le categorie svantaggiate di cui al decreto-legge n. 158 del 2008,

impegna il Governo:

1. ad adottare, in piena sintonia con le regioni, le autonomie locali e gli enti preposti nel rispetto delle rispettive competenze, i necessari interventi programmatici e attuativi in materia di politica della casa, assicurando una costante informazione del Parlamento; in tale ambito, nel DPCM di attuazione del Piano casa, che va comunque completato con il pieno coinvolgimento gestionale delle amministrazioni regionali e locali, dovranno essere valutate con le regioni le modalità di riconoscimento degli stanziamenti già impegnati ai sensi degli articoli 21, 21-bis e 41 del decreto-legge n. 159/2007, con particolare riferimento alle risorse destinate agli Istituti autonomi per le case popolari;

2. a realizzare una riforma degli strumenti di edilizia residenziale pubblica, con l'introduzione di modelli innovativi di collaborazione tra pubblico e privato, 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 moderato, nonché la graduale estensione della detraibilità delle locazioni a tutte le tipologie contrattuali, a partire dai contratti di locazione a canone concordato ai sensi dell'articolo 2 della legge n. 431 del 1998, innalzandone il limite massimo;

3. ad assumere iniziative volte a sostenere il « Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione » e il « Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa », come strumenti di base per il riequilibrio delle distorsioni esistenti nel settore abitativo;

4. a promuovere adeguate proposte in sede di Unione europea per la definizione,

al pari di altri settori, di progetti di finanziamento dell'edilizia residenziale pubblica;

5. a incentivare, in tale ambito, le iniziative di recupero e ristrutturazione urbanistica ed edilizia, anche con benefici economici in grado di abbattere i costi legati alla bonifica delle aree dismesse da trasformare e ristrutturare, con l'obiettivo, tra l'altro, di alleggerire la mobilità nei centri urbani, evitando di ampliare ulteriormente l'estensione delle periferie;

6. a promuovere il miglioramento della qualità architettonica e dei livelli di innovazione tecnologica del prodotto edilizio rivolto alle famiglie, con particolare riferimento ai progetti in grado di raggiungere elevati livelli di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale;

7. ad incrementare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, attraverso adeguati programmi di investimento e di recupero degli alloggi inagibili, per assicurare l'accesso all'abitazione in affitto a canone sociale alle numerose famiglie in gravi condizioni di disagio sociale ed in attesa di assegnazione di un alloggio pubblico che, per motivi economici, vengono espulse dal mercato della locazione;

8. in tale ambito a valutare la promozione di misure agevolative per il riscatto dei predetti alloggi di edilizia residenziale pubblica;

9. a favorire il rapido utilizzo – per l'edilizia pubblica a canone sociale o concordato – 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, enti territoriali, IACP comunque denominati o riformati o altri soggetti interessati;

10. a valutare, in questo quadro, ogni possibile iniziativa che semplifichi la destinazione di immobili del demanio militare al soddisfacimento di esigenze di housing sociale, favorendo i processi di recupero e riqualificazione dei medesimi

immobili, eventualmente inseriti in programmi di riqualificazione urbana, anche mediante specifici accordi con il Ministero della difesa;

11. a prevedere la destinazione di una quota parte del patrimonio pubblico e militare a servizi pubblici, sociali o culturali;

12. ad individuare – nell'ambito degli accordi da concludere con regioni ed enti locali in materia di alienazione degli immobili di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari previsti dall'articolo 13 del decreto legge n. 112 del 2008 – modalità attuative volte a favorire le categorie maggiormente svantaggiate, mediante la concessione di facilitazioni per l'accesso a finanziamenti agevolati, anche nell'ambito dei Fondi sopra citati;

13. ad adottare, negli interventi volti ad alleviare il disagio abitativo da realiz-

zare con i proventi delle predette alienazioni, di cui alla lettera c) del citato articolo 13 del decreto legge n. 112 del 2008, i criteri d'azione citati in premessa;

14. ad adottare misure di monitoraggio e di risoluzione ai fenomeni di occupazione abusiva degli alloggi pubblici;

15. ad adottare misure finalizzate specificamente a risolvere in via definitiva – d'intesa con le regioni – la questione delle procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo per le categorie svantaggiate di cui al decreto-legge n. 158 del 2008.

(8-00024) « Martella, Morassut, Mariani, Realacci, Bocci, Braga, Bratti, Esposito, Ginoble, Iannuzzi, Marantelli, Margiotta, Mastromauro, Motta, Viola, Zamparutti, Libè, Piffari e Dionisi ».

OMISSIS

**7-00065 Martella: strategia organica per la politica della casa.**

*(Seguito della discussione e conclusione – Approvazione della risoluzione n. 8-00024).*

La Commissione prosegue la discussione, rinviata il 16 dicembre 2008.

Andrea MARTELLA (PD) avverte di aver presentato una nuova formulazione della risoluzione in oggetto (*vedi allegato 6*).

Chiara BRAGA (PD) rileva che sulla delicata questione dei fondi già stanziati dal precedente Governo a beneficio delle regioni, che era uno dei temi sollevati dalla risoluzione in esame, sono stati compiuti passi positivi che hanno permesso di riavviare un confronto costruttivo fra Governo e regioni ai fini della conclusiva definizione del cosiddetto « Piano casa ». Richiama, inoltre, gli ulteriori punti qualificanti della risoluzione, compresi quelli relativi all'importanza

delle misure a sostegno delle locazioni e dell'acquisto e riscatto degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Desidera altresì esprimere un convinto apprezzamento per il metodo che in questa occasione ha caratterizzato i lavori della Commissione e che, con la fattiva collaborazione del Governo, ha consentito di giungere alla elaborazione della nuova formulazione della risoluzione in esame, che costituisce un testo condiviso anche dai gruppi della maggioranza. Conclude, formulando l'auspicio che l'impegno che il Governo sta per assumere oggi, sia poi attuato con convinzione e con celerità, anche per rispetto al ruolo e al lavoro svolto in sede parlamentare.

Armando DIONISI (UdC) chiarisce che avrebbe preferito una maggiore sottolineatura, nel testo della risoluzione in esame, sia dell'importanza delle misure relative alla alienazione degli alloggi pubblici, sia della esigenza di sostenere le attività di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente con specifiche misure premiali, in termini di cubature, oltre che con il rafforzamento delle agevolazioni tributarie. Ciononostante, giudicando complessivamente positiva la nuova formulazione della risoluzione in esame, annuncia il voto favorevole del suo gruppo.

Guido DUSSIN (LNP) annuncia il voto favorevole del gruppo della lega, richiamando l'attenzione del Governo sulla necessità di prestare il massimo di attenzione alle proposte che vengono dalla Commissione circa le misure a sostegno della qualità nel settore strategico delle costruzioni e a tutela del diritto dei cittadini, a partire dai giovani, ad avere accesso, a costi sostenibili, al bene fondamentale dell'abitazione.

Tommaso FOTI (PdL) esprime apprezzamento per il lavoro svolto dai gruppi in Commissione e per la nuova formulazione della risoluzione messa a punto con il contributo decisivo dei gruppi di maggioranza e del Governo coglie, inoltre,

l'occasione per ribadire quanto già detto in passato circa la necessità che la Commissione, alla ripresa dei lavori dopo la pausa per le festività natalizie, sia messa in condizione di fare il punto sul complesso delle politiche abitative, dedicando a questa tematica una specifica sessione di lavoro con l'audizione del Ministro Matteoli. Conclude, infine, annunciando il voto favorevole del suo gruppo sulla nuova formulazione della risoluzione in esame presentata dall'onorevole Martella.

La Commissione approva all'unanimità la nuova formulazione della risoluzione presentata dal deputato Martella.

**La seduta termina alle 14.50.**

OMISSIS