

OMISSIS

OMISSIS

La Camera,

premessò che:

il decreto in approvazione propone una serie di importanti misure per una politica abitativa che, dopo molti anni, supera la logica degli interventi frammentari ed emergenziali, a causa dell'assenza di finanziamenti stabili, di una ripartizione di compiti e funzioni conflittuale tra

livello nazionale e regionale e di misure di natura fiscale e di sostegno al disagio abitativo del tutto inadeguate;

nel nostro paese il 72,4 per cento delle famiglie vive in case di proprietà, mentre circa il 18 per cento del patrimonio edilizio residenziale è destinato al mercato della locazione; sono stimate in 650.000 le domande degli aventi titolo per l'accesso all'edilizia sociale giacenti presso Comuni e gli ex Iacp;

la disponibilità di immobili in locazione è certamente un fattore di competitività e di dinamicità economica ma soprattutto di coesione ed inclusione sociale, che consente di esercitare un diritto di cittadinanza fondamentale quale quello del diritto all'abitare in particolare per oltre 4 milioni di giovani tra i 25 e 39 anni che risiedono ancora nella famiglia di origine; per i 4 milioni di lavoratori stranieri che vivono in affitto e l'80 per cento in condizioni di coabitazione e spesso di sovraffollamento;

un aspetto particolarmente critico è dato dallo squilibrio esistente tra i diversi regimi di locazione presenti nel nostro paese, a seguito della riforma del 1998; da un'analisi dei contratti abitativi registrati, risultano 615.000 le locazioni di natura concordata — i cui canoni calmierati sono oggetto di accordi territoriali con la proprietà — mentre sono quasi 3,5 milioni i contratti di locazione a canone di libero mercato;

un dato impressionante è rappresentato dall'aumento negli ultimi anni del numero di sentenze di sfratto emesse, 265.000 negli ultimi cinque anni; da dati ANCE nel 2012 sono stati emessi 67.790 sfratti di cui il 90 per cento per morosità incolpevole degli inquilini, cresciuti in percentuale del 77,4 per cento dal 2007;

il Fondo nazionale di sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e il Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità « incolpevole » degli inquilini in difficoltà nel pagamento dell'affitto a

causa di difficoltà temporanee, qui oggi finanziate rappresentano certamente misure utili ed importanti;

pur essendo consapevoli che il disagio abitativo diffuso ed articolato, deve essere affrontato guardando con più coraggio ai modelli europei più avanzati, in coerenza con i contenuti della risoluzione del Parlamento Europeo dell'11 giugno 2013 in tema di edilizia popolare [2012/2293 (INI)], potenziando il comparto dell'affitto ed in particolare dell'affitto concordato sulla base di accordi territoriali, attingendo al patrimonio edilizio inventato per dare risposte ad un bisogno di abitazioni a costi sostenibili;

l'articolo 10 del decreto-legge in conversione è finalizzato a perseguire la riduzione del disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione, sono definiti tempi e modalità di adozione di procedure adatte a garantire l'incremento degli alloggi sociali e sono individuate le risorse necessarie; tali disposizioni si applicano al patrimonio edilizio esistente nei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003;

non essendosi proceduto negli ultimi dieci anni all'aggiornamento degli elenchi, pur con tutte le modifiche sociali, demografiche ed urbanistiche intervenute nel frattempo, appare evidente che numerose aree, che sono in effetti ad « alta tensione abitativa », non sono ricomprese nell'ambito di applicazione dell'articolo 10, con la conseguenza che le misure adottate non saranno sufficienti a sanare problematiche tanto gravi che investono gran parte del territorio nazionale;

la ricerca di soluzioni al problema abitativo può rappresentare una straordinaria leva per il rilancio di un settore strategico come quello dell'edilizia, pesantemente colpito dalla crisi di questi anni, attraverso l'avvio della riqualificazione edilizia ed energetica del patrimonio esistente, delle aree dismesse e delle periferie, senza concorrere a nuova diffusione

insediativa e consumo di suolo libero (dati ANCE dicono che la conferma degli incentivi fiscali per la ristrutturazione e la riqualificazione energetica hanno prodotto nei soli primi 8 mesi del 2013 un volume di investimenti di 14,4 miliardi, con un incremento di oltre il 50 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente ed un evidente effetto positivo in termini di occupazione),

impegna il Governo:

ad avviare un confronto con tutti gli attori istituzionali e sociali delle politiche abitative che consenta di definire nuove misure normative, finanziarie e fiscali di contrasto al disagio abitativo, riattivando, a tale scopo, il Tavolo di confronto e di concertazione sulle politiche abitative istituito dall'articolo 4 della legge 8 febbraio 2007, n. 9, e l'Osservatorio della condizione abitativa previsto dalla legge 431 del 1998;

a rafforzare il comparto della locazione, in particolare del canale concordato, attraverso l'immediata convocazione delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello nazionale, al fine di procedere alla convocazione della Convenzione nazionale di cui all'articolo 4 della legge 431 del 1998 che possa consentire il rinnovo degli accordi territoriali sugli affitti concordati;

a procedere nei tempi più rapidi possibili all'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa e a prevedere, conseguentemente, l'estensione dell'applicazione dell'articolo 10 del decreto-legge in conversione a tutti i comuni che saranno ricompresi nel nuovo elenco.

9/2373/**59**. (*Testo modificato nel corso della seduta*) Braga, Arlotti, Mariastella Bianchi, Borghi, Bratti, Carrescia, Cominelli, Dallai, Decaro, Gadda, Ginoble, Tino Iannuzzi, Manfredi, Mariani, Marroni, Mazzoli, Morassut, Realacci, Giovanna Sanna, Ventricelli, Zardini.

OMISSIS