

OMISSIS

La VIII Commissione,

premesso 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 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 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 di in-

tervento 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 e le autonomie locali, 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) ripristino e graduale aumento 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 dei quale prevedere la riserva di una percentuale delle nuove costruzioni per l'affitto a canone sociale o concordato;

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 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 n. 431 del 1998;

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 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,

impegna il Governo:

1. 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, assicurando una costante informazione del Parlamento; in tale ambito, nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri di attuazione del Piano casa, che va comunque completato con il pieno coinvolgimento gestionale delle amministrazioni regionali e locali, dovranno essere salvaguardati gli stanziamenti già impegnati dalle regioni ai sensi degli articoli 21, 21-bis e 41 del decreto-legge n. 159/2007, ricom-

prendendovi anche i soldi già destinati a tali interventi dagli Istituti autonomi per le case popolari;

2. ad adottare, nella fase realizzativa del Piano casa, procedure di evidenza pubblica, che favoriscano il mercato e la concorrenza, esplicitando le modalità e i principi alla base dei meccanismi della perequazione e della compensazione, i cui valori debbono essere in linea con i valori di esproprio delle aree cedute dai privati, anche sulla base di valutazioni affidate all'Agenzia del territorio;

3. a realizzare una riforma degli strumenti di edilizia residenziale pubblica, con 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 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. 431/98, innalzandone il limite massimo;

4. ad elevare da euro 4.000 a 6.000 euro l'importo massimo su cui calcolare la detrazione relativa ad interessi ed oneri accessori dei mutui prima casa nonché ad aumentare dal 19 al 23 per cento — aliquota Irpef prevista per il primo scaglione di reddito — la percentuale degli oneri ammessa in detrazione dall'imposta lorda; tale percentuale si applicherà agli interessi passivi e relativi oneri accessori in dipendenza di mutui contratti per l'acquisto e la costruzione della prima casa garantiti da ipoteca su immobili;

5. ad assumere iniziative volte ad incrementare, di conseguenza, 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;

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. ad incrementare il 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;

10. 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 ed enti territoriali o altri soggetti interessati;

11. 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;

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

13. 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;

14. ad adottare, negli interventi volti ad alleviare il disagio abitativo da realizzare con i proventi delle predette alienazioni, di cui alla lettera c) del comma 2 del citato articolo 13 del decreto-legge n. 112 del 2008, i criteri d'azione citati in premessa.

(7-00065) « Martella, Morassut, Mariani, Realacci, Bocci, Braga, Bratti, Esposito, Ginoble, Iannuzzi, Marantelli, Margiotta, Mastromauro, Motta, Viola, Zamparutti ».

* * *